

SECCIÓN QUINTA

Núm. 9.723

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptados en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2017.

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

I. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO GENERAL:

1. **Valmadrid.** — *Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana. nueva documentación. CPU 2015/133.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — La nueva documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 3 de agosto de 2017.

Segundo. — El documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 14 de septiembre de 2012, y tras ello sometido a información pública en el BOPZ, número 233, de 9 de octubre de 2012. Con fecha 23 de enero de 2013 se emite Resolución Conjunta por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo.

Tercero. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 31 de julio de 2013, sometiéndolo a información pública por plazo de dos meses mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, núm. 181, de fecha 8 de agosto de 2013.

Durante el periodo de información pública se presentaron seis alegaciones, de las cuales el Pleno de la Corporación Local estimó cuatro y dos lo fueron tan sólo parcialmente, según consta en el certificado de alegaciones expedido por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 28 de mayo de 2015.

Cuarto. — Con fecha 13 de febrero de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Valmadrid adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De conformidad con el precepto indicado éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

Quinto. — Con fecha 6 de septiembre de 2017, mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo, se produjo una ampliación por un mes del plazo para resolver el procedimiento.

Sexto. — Con fecha 26 de mayo de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo se pronunció sobre el presente expediente, cuya parte dispositiva fue redactada en los términos que siguen:

“Primero. — Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid en relación al Suelo Urbano Consolidado, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, debiéndose cumplir los reparos establecidos en los precedentes fundamentos de derecho.

Segundo. — Denegar la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado residencial e industrial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid, por estar afectados los sectores propuestos por el LIC ES2430091 “Planas y Estepas de la margen derecha del Ebro”, correspondiendo por tanto su clasificación como Suelo No Urbanizable Especial, resultando además la extensión clasificada excesiva, según las características del municipio.

Tercero. — Suspender el Suelo Urbano No Consolidado. Por una parte, al no quedar convenientemente justificada la disminución de las reservas dotacionales públicas efectuadas; y por otra, por no quedar convenientemente justificado el cumplimiento de los requisitos establecidos para clasificar el Suelo Urbano de conformidad con el artículo 12 de la LUA, en el caso del Suelo Urbano No Consolidado agroindustrial.

Cuarto. — Suspender el Suelo No Urbanizable, para adaptarlo finalmente con la resultante de los distintos suelos denegados.

Quinto. — Aprobar el Catálogo por cumplimiento de los requisitos exigidos por la Comisión de Provincial de Patrimonio Cultural.

Sexto. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Valmadrid.

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

Séptimo. — La nueva documentación aportada, titulada Documento Refundido de Finalización del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid, fue aprobada por el pleno municipal con fecha 26 de mayo de 2017, y publicada en el BOPZ núm. 137, de 17 de junio de 2017, y comprende los siguientes documentos:

Documentación escrita:

- Memoria descriptiva.
- Memoria justificativa.
- Normas urbanísticas.
- Anexos:
 - Ficha de datos generales de planeamiento.
 - Criterios de documentación gráfica.
- Catálogos.
- Estudio de sostenibilidad económica.
- Documentación ambiental.

Planos de información:

- PI-0. Situación y emplazamiento.
- PI-1. Plano de estructura territorial.
- PI-2.1. Plano de usos del suelo – término municipal.
- PI-2.2. Plano de usos del suelo – núcleo urbano.
- PI-4.1. Plano de servicios urbanos – abastecimiento.
- PI-4.2. Planos de servicios urbanos – saneamiento.
- PI-4.3. Plano de servicios urbanos – alumbrado y electrificación.
- PI-4.4. Plano de servicios urbanos – pavimentación.
- PI-5.1. Plano de estructura catastral – rural.
- PI-5.2. Plano de estructura catastral – urbano.
- PI-6. Plano de alturas de edificación.
- PI-7. Mapa de riesgos.

Planos de ordenación:

- PO-1.1. Estructura orgánica. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Término municipal.
- PO-1.2. Estructura orgánica. Modelo de ordenación urbana y ocupación del territorio. Término municipal.
- PO-1.3. Estructura orgánica. Modelo de ordenación urbana y ocupación del territorio. Término municipal.
- PO-1.4. Estructura orgánica. Modelo de ordenación urbana y ocupación del territorio. Zona urbana.
- PO-2.0. Clasificación del suelo. Guía.
- PO-2.1. Término municipal.
- PO-2.2. Término municipal.
- PO-2.3. Término municipal.
- PO-3. Ordenación del suelo urbano.
- PO-4.1. Catálogo. Término municipal.
- PO-4.2. Catálogo. Entorno suelo urbano y urbanizable.

Octavo. — 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 19 de octubre 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 de Ordenación Urbana Simplificado, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción original por haberse aprobado inicialmente este planeamiento general con anterioridad al seis de agosto de 2013 fecha en la que entró en vigor la Ley 4/2013 que modificó la ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. Ello, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta 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 Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses, según indica el artículo 49.7 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

Tercero. — El municipio de Valmadrid no posee en la actualidad ningún instrumento de planeamiento específico, rigiéndose por las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Zaragoza, aprobadas en 1.991 (Orden del 12 de abril de 1.991, BOA del 25 de abril de 1.991).

El presente Plan General Simplificado se redacta en el marco normativo de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — El objeto del presente expediente es verificar que se han cumplido en la nueva documentación aportada todos los reparos impuestos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 26 de mayo de 2016. Así, en la nueva documentación el Plan ajusta su propuesta inicial, planteando un modelo de ordenación en el que los terrenos del término municipal de Valmadrid se clasifican en:

—Suelo Urbano, en sus dos categorías: Consolidado y No Consolidado.

—Suelo No Urbanizable, únicamente, en la categoría de Especial.

El cuadro de superficies propuestas dentro de este modelo responde a los siguientes datos:

Clasificación del suelo	Propuesto (Ha)
Urbano Consolidado	8,62
Urbano No Consolidado	1,66
Suelo No Urbanizable Especial	5.046,24

Quinto. — A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según lo establecido en el Acuerdo de 26 de mayo de 2.016, cuyo contenido se reproduce en el presente informe en negrita y cursiva.

1. En relación al Suelo Urbano Consolidado se señalaba:

“Primero. — Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid en relación al Suelo Urbano Consolidado, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, debiéndose cumplir los reparos establecidos en los precedentes fundamentos de derecho”.

En concreto en el fundamento de derecho decimotercero se establecían los siguientes reparos:

“La delimitación del suelo clasificado como urbano consolidado se entiende ajustada a los requisitos establecidos al respecto por la LUA. No obstante con respecto a la ordenación planteada se establecen las siguientes consideraciones:

La prolongación del pequeño vial existente entre las manzanas calificadas como R1 y R1-a junto a la calle Aljibe no se considera que tenga un ancho adecuado, estimando oportuno la revisión del mismo de forma que sea compatible con el tráfico peatonal y rodado.

En relación a la ordenación planteada con respecto al resto de nuevas alineaciones previstas, así como a la disposición de las distintas zonificaciones planteadas, no se encuentra ningún inconveniente a la misma. Se advierten no obstante cambios singulares en ella con respecto a la ordenación planteada en el documento de aprobación inicial, especialmente con respecto a las zonificaciones planteadas, si bien teniendo en cuenta que dicho documento fue objeto de una segunda información pública no cabe mayor consideración que la expuesta, estimándose adecuada la ordenación planteada.

Se señala lo que parece constituir un error material en relación al emplazamiento del Sistema General de la Báscula Municipal de acuerdo a la visita técnica realizada, ubicándose éste en el lado contrario de la calle y no junto a la zona verde como consta grafiado.

Al mismo tiempo, resulta importante indicar la singularidad de dos edificaciones calificadas como R1 ubicadas a los pies del cerro sobre el cual se sitúa la iglesia, las cuales están parcialmente excavadas en la roca no existiendo para las mismas ninguna ordenación específica atendiendo a su condición de cuevas, ni encontrándose referencia alguna a tal condición en el documento. Se advierte no obstante que tal calificación únicamente afecta a las edificaciones emergentes al cerro.

Se observa que los planos del documento aprobado provisionalmente no recogen la información relativa al ancho de los viales así como a la línea de edificación de la carretera, datos que sí constaban en el documento de aprobación inicial, estimándose oportuno su recuperación e incorporación a los planos de ordenación.

Finalmente señalar la conveniencia de grafiar como viario el muro existente al final de la Calle la Balsa, actualmente sin calificación asignada”.

En relación con los reparos indicados en la nueva documentación, analizada la misma se establecen las siguientes conclusiones:

—La nueva propuesta incluye la previsión de unas nuevas alineaciones en el vial entre las manzanas calificadas como R1 y R1-a junto a la calle Aljibe lo que supone un ligero ensanchamiento del mismo. Si bien el ancho final no es uniforme y no es el óptimo para permitir la compatibilidad del tráfico peatonal y rodado, teniendo en cuenta que dicho vial se inserta en una trama histórica y que existe otros viales en las proximidades de mayor anchura, dado que las nuevas alineaciones marcadas suponen una mejora de la propuesta inicial se considera subsanado el reparo impuesto.

—En la nueva documentación aportada se ha corregido en la documentación gráfica el error material relativo al emplazamiento del sistema general de la báscula municipal.

—En relación a las edificaciones ubicadas a los pies del cerro sobre el que se sitúa la iglesia, las cuales se encuentran parcialmente excavadas en la roca, en las normas urbanísticas de la nueva documentación aportada se incluye una nueva calificación denominada cuevas (CU) con una regulación específica para la misma (artículos 94 y 95), ajustándose la documentación gráfica al respecto en lo que a las edificaciones indicadas se refiere. En dicha regulación se permiten los usos: residencial, bodegas y espacios de ocio, cultural y equipamiento, prohibiéndose el uso industrial o agropecuario, así como todo tipo de actuaciones nivelaciones y plantaciones sobre el sistema general de zona verde bajo el que se desarrollan. Al mismo tiempo se establece la obligatoriedad de mantener “las condiciones de la edificación existente, prohibiéndose toda actuación que modifique sus tradicionales invariantes tipológicas”.

Del mismo modo se indica que deberán mantenerse las condiciones de composición y tipologías existentes, así como los materiales tradicionales. Estas medidas se considerarán adecuadas. De este modo, en atención a lo expuesto se considera subsanado el reparo impuesto con las matizaciones expuestas.

—El nuevo plano aportado PO-3 incorpora la información relativa a los anchos de los viales si bien no se incluye la cota correspondiente a la línea límite de edificación.

—Finalmente en el nuevo plano PO-3 se grafía dentro del sistema general viario el muro existente al final de la Calle La Balsa, atendiendo a las indicaciones dadas.

En atención a todo lo expuesto, se consideran subsanados en términos generales los reparos impuestos al Suelo Urbano Consolidado, reiterando no obstante la conveniencia de incorporar la acotación de la línea límite de edificación en el plano PO-3.

2. En relación al Suelo Urbanizable se señalaba:

“Segundo. — Denegar la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado residencial e industrial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid, por estar afectados los sectores propuestos por el LIC ES2430091 “Planas y Estepas de la margen derecha del Ebro”, correspondiendo por tanto su clasificación como Suelo No Urbanizable Especial, resultando además la extensión clasificada excesiva, según las características del municipio”.

En la nueva propuesta, en atención a la valoración realizada no se clasifica suelo urbanizable. Los suelos antes incluidos en esta clasificación, se clasifican ahora como suelo no urbanizable especial. Tras la medida operada no se establece mayor consideración al respecto.

3. En relación al Suelo Urbano No Consolidado se señalaba:

“Tercero. — Suspender el Suelo Urbano No Consolidado. Por una parte, al no quedar convenientemente justificada la disminución de las reservas dotacionales públicas efectuadas; y por otra, por no quedar convenientemente justificado el cumplimiento de los requisitos establecidos para clasificar el Suelo Urbano de conformidad con el artículo 12 de la LUA, en el caso del Suelo Urbano No Consolidado agroindustrial”.

En la propuesta aprobada provisionalmente y objeto de valoración y acuerdo por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 26 de mayo de 2016, dentro de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, el Plan reconocía dos áreas, una de uso residencial ubicada al norte del núcleo enfrentada a la zona de equipamientos de superficie 5.310 m², y una segunda de uso agropecuario ubicada sobre un pequeño cerro al sur del núcleo consolidado con una superficie de 33.450 m².

Al respecto de las mismas en el fundamento de derecho decimotercero del acuerdo se consideraba adecuada su inclusión dentro de dicha categoría de suelo al ámbito de Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial, sin embargo el área de uso agroindustrial, dado que las áreas consolidadas por la edificación eran mínimas y las obras necesarias para cumplir los requisitos establecidos por la LUA en el artículo 12 a) implicaban trabajos mayores que la simple conexión a las redes existentes, quedando éstas muy alejadas de las dos únicas edificaciones existentes, no se consideraba suficientemente justificada la condición de suelo urbano de dichos terrenos, estimando necesario la ampliación de la justificación dada o de lo contrario la extracción de dichos terrenos de la delimitación de suelo urbano.

En este sentido, en la nueva propuesta se extraen del Suelo Urbano los terrenos antes incluidos en el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado de uso agropecuario, clasificándose éstos como Suelo No Urbanizable Especial, a excepción de una franja, correspondiente con el talud existente, dentro del suelo urbano consolidado como zona verde.

Por otro lado, en el acuerdo de Consejo, se indicaba, que si bien la posibilidad de adaptación de las reservas exigibles al Suelo Urbano No Consolidado estaba legalmente contemplada para los Planes Generales de Ordenación Urbana Simplificados, siendo éste el caso, dicha adaptación debería estar justificada en el documento.

La nueva propuesta mantiene dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado de uso residencial, el ámbito existente en la propuesta aprobada provisionalmente y objeto del referido acuerdo de Consejo, si bien con una ordenación distinta

a la inicial, y contempla un segundo ámbito de suelo urbano no consolidado, en el extremo norte del núcleo, al final de la zona dotacional existente, contemplándose 30 nuevas viviendas entre ambos.

4. En relación al Suelo Urbano No Urbanizable se señalaba:

“Cuarto. — Suspender el Suelo No Urbanizable, para adaptarlo finalmente con la resultante de los distintos suelos denegados”.

En este sentido en el fundamento de derecho decimotercero se indicaba que, dada la afección de la totalidad del término municipal por el LIC ES2430091, la clasificación del suelo, a excepción del suelo urbano, debía ser la de Suelo No Urbanizable Especial, sin perjuicio de la posibilidad de autorizarse ciertas construcciones y usos en el mismo, compatibles con la protección de los valores en ellos concurrentes, así como la aplicación de la zona de borde regulada dentro del régimen simplificado en atención a lo establecido por la Ley de Urbanismo siempre y cuando esta opción sea explícitamente solicitada por el Ayuntamiento.

En atención a la subsanación de la valoración realizada en el acuerdo de Consejo, en la nueva documentación el suelo no clasificado como urbano se clasifica como Suelo No Urbanizable Especial, distinguiéndose diferentes categorías en virtud de los valores a conservar, pudiéndose recaer sobre una misma superficie diferentes tipos de protección.

Protección del Ecosistema Natural SNU-E/EN:

- SNU-E/EN rn: Red Natura 2000.
- SNU-E/EN mp: Montes de Utilidad Pública.
- SNU-E/EN vb: Vaguadas y barrancos.
- SNU-E/EN ip: Otros espacios protegidos de interés.

Protección del Patrimonio Cultural SNU-E/EC:

- SNU-E/EC yc: Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.
- SNU-E/EN ip: Protección de elementos de interés patrimonial.
- SNU-E/EN vb: Vaguadas y barrancos.

Protección de Riesgos Naturales SNU-E/RN:

- SNU-E/RN in: Protección de riesgos por inundaciones.
- SNU-E/EN pd: Protección riesgos por pendientes.

Protecciones Sectoriales y Complementarias SNU-E/S:

- SNU-E/S sc: Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras.
- SNU-E/S cp: Cauces Públicos y zonas de policía.
- SNU-E/S vp: Vías pecuarias

Analizada la nueva documentación aportada, al respecto de las categorías previstas dentro del Suelo No urbanizable Especial se observa una discrepancia entre la documentación escrita y gráfica en lo que se refiere a la categoría definida como Protección del Ecosistema Productivo Agrario (SNU-E/P), la cual aparece en la leyenda de alguno de los planos sin embargo no es recogida ni en la memoria justificativa ni en las normas urbanísticas. Dicha circunstancia deberá aclararse y en aras de la seguridad jurídica del Plan unificándose todos los documentos integrantes del mismo.

Con carácter general, en el Plan se establece la necesidad para todo el Suelo No Urbanizable Especial de tramitar la evolución de impacto de zonas ambientalmente sensibles para cualquier tipo de construcción, limitando la construcción de vivienda unifamiliar a las que se encuentren vinculadas a una explotación agraria.

La nueva propuesta incluye entre sus normas la regulación de la zona de borde en atención al contenido del acuerdo, no estableciéndose mayor consideración al respecto.

Además de lo referido en relación a las distintas clasificaciones del suelo, en el fundamento de derecho decimotercero se determinaban las siguientes consideraciones:

En relación a las Normas Urbanísticas:

Se advertían algunas observaciones sobre el contenido de alguno de los artículos de las normas. En concreto se indicaba:

—Artículo 1: En lo referente al objeto, se recomienda hacer la referencia a que se trata de un Plan General de ordenación Urbana Simplificado.

—**Artículo 2:** *Dado el número de leyes derogadas, se recomienda la revisión de la redacción del contenido del artículo, sustituyendo donde dice “así como otras normativas estatales, autonómicas o comarcales vigentes”, por la siguiente redacción: “así como cualesquiera normativa que las modifique o sustituya:*

—**Artículo 4:** *Donde dice, “Podrá ser modificado o revisado, conforme a los arts. 76-80 LUA-09” debería hacerse referencia al texto refundido de la Ley de Urbanismo, en tanto que la LUA-09 sólo hace referencia al procedimiento de elaboración*

—**Artículo 8:** *Deberán actualizarse las referencias a la legislación medioambiental a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre vigente en la actualidad. Por otro lado deberá revisarse y aclararse la aparente contradicción existente en cuanto a la compatibilidad con el uso residencial de pequeña industria con lo establecido en términos generales en el artículo 5 al respecto.*

—**Artículo 38:** *Se deberán actualizar las referencias a la nueva Ley de Aguas: Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón.*

—**Artículo 39:** *Nueva referencia a la Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón.*

—**Artículo 100:** *Sería conveniente la ampliación de la regulación propuesta con la determinación clara de materiales de cubierta permitidos a fin de lograr una imagen homogénea en esta zona del municipio.*

—**Artículo 116 y ss:** *Debería ampliarse la regulación y ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado en cuanto a dimensiones, y características orientativas en las que basarse el proyecto de urbanización a realizar posteriormente.*

—**Artículo 142:** *Sería conveniente la indicación del ancho legal de la vía pecuaria de la Vereda de la Carbonera.*

—**Artículo 148:** *Deberá eliminarse el párrafo en el que se establece la prohibición de instalaciones nucleares, dado que la legislación básica sobre esta materia corresponde al Estado a través de la Ley 25/1964, de energía nuclear.*

—**Artículo 152:** *Deberá aclararse la aparente contradicción existente en la remisión para el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado con lo establecido en la ordenación pormenorizada del mismo así como en la memoria justificativa del documento.*

—**Artículo 156 y ss:** *En licencias urbanísticas deberá hacerse una referencia a la Legislación aragonesa en cuanto a títulos habilitantes y a la legislación local tras la transposición de la Directiva de Servicios.*

En primer lugar es preciso indicar que tras la revisión realizada de la propuesta del Plan y consecuentemente de las normas urbanísticas del mismo, la numeración del articulado ha variado, desapareciendo alguno de los artículos, en especial los relativos a la categoría de suelo urbanizable y a la zonificación IA-AG, al desaparecer el ámbito de suelo urbano no consolidado en el que se situaba. De esta forma aparece una nueva sección 4.^a en el Título VI y paralelamente desaparecen la sección 4.^a y 5.^a, correspondiente con la zonificación IA-AG (Industrial Almacenaje Agropecuario e Industrial).

Realizada esta aclaración, tras el análisis de la nueva documentación aportada se observa como han sido atendidas las consideraciones establecidas con respecto a los artículos 1, 2, 4, 8, 38, 39, 142 (ahora 121) y 156 y ss (ahora Capítulo VII.3).

Lo indicado con respecto a los artículos 116 y ss, (ahora 102 a 105) relativos a la regulación de suelo urbano no consolidado, no ha sido atendido, debiendo completarse la regulación contenida en las normas, de forma que se incluyan las determinaciones establecidas en el artículo 42 de la Ley Urbanística.

En el nuevo documento de las Normas Urbanísticas no ha sido eliminado la prohibición expresa para el establecimiento de instalaciones nucleares (antes contenida en el artículo 148 correspondiente con el actual artículo 127), reiterándose la obligación de su eliminación, dado que la legislación autonómica sobre esta materia corresponde al Estado a través de la Ley 25/1964, de energía nuclear.

En lo que respecta a las observaciones indicadas para el artículo 152 (ahora 133), en la nueva documentación aportada, tal y como se ha referido en el apartado de análisis del suelo urbano no consolidado, existe una discrepancia en relación al sistema de

gestión aplicable a los ámbitos de suelo urbano no consolidado con respecto a la memoria justificativa y otras partes de la normas. Tal y como se ha valorado en párrafos anteriores, a pesar de lo pudiese interpretarse al respecto del régimen simplificado en la Ley Urbanística, no se considera adecuada la ejecución del suelo urbano no consolidado por el régimen de obras públicas ordinarias. Deberá por tanto resolverse dicha discrepancia y plantearse para el desarrollo de las dos unidades de ejecución previstas uno de los sistemas de gestión establecidos por la Ley Urbanística.

Como resultado del cumplimiento del acuerdo en las normas del nuevo Documento en el artículo 61 “Edificios Fuera de Ordenación”, se indica la consideración como tal de la vivienda unifamiliar aislada ubicada en la margen derecha del barranco junto a la carretera CV624, situada dentro de la zona de flujo preferente, según informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, y su extracción del suelo urbano consolidado, incluyéndose en el Suelo No Urbanizable.

Además de lo referido con respecto al cumplimiento del acuerdo del CPU, revisadas las normas incluidas en la nueva documentación aportada se realizan las siguientes observaciones

—Si bien en el artículo 8, relativo al definido uso productivo, dentro del Uso Industrial, se observa como en él se incluye la industria pesada sin embargo dicho uso no se desarrolla en a lo largo del documento de las normas.

—Tal y como se ha expuesto en párrafos anteriores del presente informe la regulación relativa a la zonificación Cuevas (artículos 94 y ss), parece insuficiente, debiendo completarse en atención a lo indicado.

—Deberá completarse el Capítulo V.3 “Condiciones específicas en Suelo Urbano No Consolidado” incorporando las determinaciones indicadas en el artículo 42 de la Ley Urbanística, así como incluyendo las fichas urbanísticas de cada uno de los ámbitos de suelo urbano no consolidado.

—Deberá resolverse la discrepancia entre los artículos 104 y 134 relativas al sistema de gestión de los ámbitos de suelo urbano no consolidado en atención a lo expuesto con anterioridad.

—En el artículo 124.3 se reconsiderará la remisión a la redacción de un Plan Especial de la Explotación para la autorización de viviendas para el vigilante o los trabajadores en las instalaciones agrícolas, considerándose más oportuno establecer una regulación directa desde el Plan, con las limitaciones oportunas.

—En el artículo 100 “Limitaciones de Uso” dentro de la regulación de las Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos (antes art. 114), se observan algunas pequeñas variaciones en la regulación prevista, la cual no responde al cumplimiento de ninguna determinación del acuerdo. En concreto, originalmente únicamente se permitían las instalaciones propias de parques, jardines y áreas de juegos de niños, y excepcionalmente la instalación de servicios municipales y, en especial, láminas de agua y tramos del sistema general viario. En la nueva regulación se añade para las zonas verdes situadas en las unidades de ejecución, la posibilidad de instalar elementos propios de la infraestructura técnica necesaria de la unidad, cuidando su integración en la zona verde. Dado que no se incluye ninguna justificación al respecto del cambio hincado deberá aclararse a qué responde el cambio operado.

—En el artículo 19 “Altura de fachada y número de plantas máximas”, dentro del título relativo a las Condiciones generales de la Edificación, se ha modificado ligeramente la regulación definida originalmente, de forma que ahora la altura máxima se sitúa en B+2 (10 metros) cuando en el documento aprobado provisionalmente esta se situaba en B+3 +1/2 (14 metros). Teniendo en cuenta que el suelo urbano consolidado resultó aprobado en el acuerdo del Consejo emitido, y que dicha regulación no fue objeto de reparo, en principio no procedería la modificación de dicho parámetro, y menos sin la correspondiente justificación. Deberán por tanto aclararse estas circunstancias y en todo caso justificarse el cambio operado.

En relación al Estudio Económico:

En el acuerdo de Consejo se indicaba la necesidad de revisión del mismo en la medida que no se encontraban adecuados los desarrollos previstos, debiendo ajustarse el estudio económico a la nueva propuesta.

En la nueva documentación se ha llevado acabo el ajuste del Plan el Estudio Económico requerido en virtud de la nueva propuesta del Plan. Analizado dicho ajuste

se considera necesario la aclaración sobre el sistema de gestión aplicable a los ámbitos de suelo urbano no consolidado.

En relación a las fichas NOTEPA:

Se señalaba la no coincidencia de los datos contenidos en la ficha de datos generales con los contenidos en la documentación gráfica, discrepancia que ha sido subsanada.

Se indicaba además la necesidad de completar los datos recogidos en la ficha de datos generales con la determinación de las dotaciones locales y sistemas generales adscritos en cada clase de suelo. Dicho extremo ha sido subsanado.

No obstante lo apuntado, se considera necesario completar la documentación aportada con las fichas NOTEPA relativas a los ámbitos concretos de las unidades de ejecución previstas, no siendo sustitutivas en todo caso éstas de las fichas urbanísticas de las mismas.

Por otro lado, en el fundamento de derecho decimocuarto se indicaban algunas consideraciones respecto a la documentación gráfica y escrita del Plan respecto a las cuales hay que señalar que han sido tenidas en cuenta mayoritariamente. No obstante, al respecto se insiste en la conveniencia de acotar la línea límite de edificación respecto a la carretera en los planos de ordenación así como en la necesidad de completar la ordenación pormenorizada relativa al suelo urbano no consolidado estableciendo los plazos para su desarrollo así como las bases orientativas para su ejecución, incluyendo dichos datos en las fichas urbanísticas de los ámbitos así clasificados. Del mismo modo, deberá incluirse el estudio de inundabilidad al que se hacen continuas referencias en el documento.

Finalmente, en lo que se refiere al cumplimiento del acuerdo de fecha 26 de mayo de 2016 sobre el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid, dado que la Unidad de Ejecución UE-2 prevista en la nueva documentación se sitúa parcialmente en los mismos terrenos donde antes se ubicaba el sector de suelo urbanizable residencial, se recuerda las conclusiones que respecto a dichos terrenos localizados en la zona de afección de la Val indicaba la Confederación Hidrográfica del Ebro, señalando la necesidad de estudiar de forma previa las condiciones de drenaje de la Val a través de un estudio de inundabilidad de detalle en el cual se incluya la delimitación de la zona de flujo preferente y se tenga en cuenta el efecto de laminación de la balsa. Dichas consideraciones deberán ser incluidas en la correspondiente ficha urbanística.

Sexto. — En atención al análisis realizado y a todo lo referido en el apartado anterior se establecen las siguientes conclusiones con respecto a la nueva propuesta del Plan General de ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid:

—Con respecto al Suelo Urbano Consolidado:

Como ya se ha indicado en el fundamento de derecho anterior, se consideran subsanados los reparos señalados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2016. Al mismo tiempo se reitera la conveniencia de acotar en los planos de ordenación, y muy especialmente en el plano PO-3 la línea límite de edificación a la carretera.

—Con respecto al Suelo Urbano No Consolidado:

a) Deberá resolverse la discrepancia existente entre la memoria justificativa y las normas al respecto del sistema de gestión en las unidades de ejecución previstas, no considerándose viable el sistema por obras públicas ordinarias.

b) Deberá completarse la documentación con la aportación de las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución previstas en las que deberán incluirse las determinaciones indicadas en el artículo 42 de la LUA.

c) Deberán justificarse numéricamente el cumplimiento de los módulos de reserva.

d) Deberá justificarse la minoración operada respecto a las reservas de aparcamientos.

e) Deberán aportarse las fichas NOTEPA relativas a las unidades de ejecución

—Con respecto al Suelo No Urbanizable:

Se aclarará la discrepancia señalada respecto de la Categoría de protección del Ecosistema Agrario, ajustando en su caso la documentación gráfica a la memoria justificativa y a las normas.

—Con respecto a las Normas Urbanísticas:

Deberá eliminarse la prohibición expresa sobre el establecimiento de instalaciones nucleares incluida en el artículo 127, al tratarse esta materia de una competencia estatal.

Se completarán las normas con las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado incluyendo las determinaciones legalmente establecidas para esta categoría de suelo, así como las establecidas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro al respecto del desarrollo de la UE-2, dado que su emplazamiento coincide con el informado sector de suelo urbanizable residencial.

Se realizarán los ajustes necesarios en el articulado tras la subsanación de la discrepancia detectada al respecto del sistema de gestión en el suelo urbano no consolidado previsto.

Se atenderán el resto de observaciones indicadas al respecto de los artículos 8 y 124.3.

Se aclararán y justificarán los cambios operados en la regulación contenidas en los artículos 100 y 19.

Se incluirá en el Documento del Plan el estudio de inundabilidad realizado y al que se hace referencia en la memoria del mismo.

—Con respecto a las fichas NOTEPA:

Se ajustarán los datos de las fichas NOTEPA recogiendo los cambios resultantes del cumplimiento de los reparos señalados y se completará la documentación con la aportación de las fichas NOTEPA relativas a los ámbitos de suelo urbano no consolidado.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Respecto del Suelo Urbano consolidado dar por subsanados los reparos impuestos en el Acuerdo de 26 de mayo de 2016.

Segundo. — Aprobar el Suelo No Urbanizable de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

Tercero. — Suspender el Suelo Urbano No Consolidado de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

Cuarto. — Condicionar la eficacia del presente acuerdo a la presentación de un Documento Refundido finalizador del Plan en el que se acredite el cumplimiento de prescripciones del citado acuerdo.

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

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

* * *

2. Zuera. — *Modificación núm. 2 del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. CPU 2016/27.*

Visto el expediente relativo a la modificación núm. 2 del texto refundido de texto refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Como ya se indicó en el acuerdo de enero de 2017, aunque la modificación se denominó por el Ayuntamiento modificación núm. 1 del texto refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, a efectos sistemáticos se estimó que debía llamarse modificación núm. 2, ya que la número 1 fue la que el Ayuntamiento denominó como modificación núm. 27 del PGOU de Zuera. No obstante, en la documentación aportada no han efectuado la corrección por lo que siguen llamándola modificación núm. 1.

Segundo. — La referida modificación del texto refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Zuera fue aprobada inicialmente, en función de lo establecido en el art. 57.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal), con fecha 6 de agosto de 2015. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio

en el BOPZ, número 197, de 28 de agosto de 2015. En el periodo de información pública, según certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Zuera obrante en el expediente, de fecha 29 de octubre de 2015, no se ha presentado alegación alguna.

Con fecha de 9 de junio de 2016, y para agilizar la tramitación del resto de objetos, el Pleno del Ayuntamiento dejó en suspenso parte de los mismos que formaban parte inicialmente de esta modificación, en concreto los objetos 1, 4 y 9.

Con fecha 3 de agosto de 2017 el Pleno del Ayuntamiento decidió activar de nuevo el objeto núm. 1 incluyéndolo en la modificación núm. 2 del texto refundido del PGOU de Zuera.

Tercero. — Con fecha 19 de enero de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo se pronunció sobre este expediente, cuya parte expositiva se reproduce a continuación:

“Primero. — Aprobar la modificación núm. 2 del texto refundido del PGOU de Zuera, respecto de los siguientes objetos:

Objeto núm. 2.

Objeto núm. 5, con el reparo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.

Objeto núm. 15, condicionado a la aportación de un convenio anejo al planeamiento en el que queden monetarizadas las cesiones correspondientes, siempre y cuando el propietario sea distinto del Ayuntamiento.

Segundo. — Suspender la modificación núm. 2 en cuanto a los objetos núm. 6, núm. 7 y 10, en tanto no se cumplan los reparos señalados en los anteriores fundamentos de derecho.

Tercero. — Una vez se corrijan los reparos establecidos en el presente acuerdo, deberá presentarse el pertinente texto refundido con el fin de aclarar y sistematizar los diferentes objetos en que consiste esta modificación.

Cuarto. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Zuera.

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

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

—Memoria.

—Planos de Información (ordenación vigente).

—Planos de ordenación (ordenación modificada).

No se adjuntan fichas del Anexo V de la NOTEPA.

Quinto. — En el expediente constan los siguientes informes:

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, de fecha de 2 de febrero de 2015, no mostrándose reparos al presente objeto.

- También consta el informe del INAGA, de fecha 11 de noviembre de 2014, en relación con la modificación propuesta, el cual es favorable.

- Informe de Protección Civil, de 19 de marzo de 2015, con las siguientes consideraciones respecto del objeto que en este expediente se examina:

—Respecto a la incorporación del uso comercial en determinados ámbitos del municipio, se informa que en función de las características de los locales donde se lleve a cabo la actividad, pudiera ser de aplicación el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia (Anexo I, apartado 2, grupo g).

—Se aprovecha para advertir de los riesgos asociados a problemas geotécnicos en parte del término municipal, en especial en los terrenos incluidos dentro del polígono “Los Llanos” o la fachada oriental del polígono “El Campillo”, que presentan riesgo alto por colapso según lo indicado en los Mapas de Susceptibilidad de Riesgos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (Idearagón), por lo que previa a la urbanización deberá realizarse un estudio geotécnico de detalle para poder determinar posibles problemas geotécnicos (sobre todo de colapso y/o subsidencia).

- Informe Servicio Provincial, Sección Defensa de la Propiedad, Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 6 de septiembre de 2016, de carácter favorable.

- Informe del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de 20 de diciembre de 2016, Informa en virtud de lo dispuesto por la Ley 4/2015 de Comercio de Aragón, indicando una serie de consideraciones para el posterior desarrollo de usos comerciales en las áreas previstas.

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 19 de octubre 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 esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/02 del Gobierno de Aragón. En el caso de los Planes Generales las modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado, en el artículo 85 de dicho texto refundido, y conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con ciertas especialidades.

Segundo. — Cabe distinguir, la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio —esto es, la sustitución de un plan por otro— la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

Tercero. — El municipio de Zuera cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 28 de julio de 2.004. Tras la aprobación de numerosas modificaciones puntuales, con fecha 22 de julio de 2.014, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mostró conformidad con el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana elaborado por el Municipio, de tal forma que éste último es el documento técnico de planeamiento urbanístico vigente en la actualidad.

Con posterioridad, con fecha 25 de febrero de 2.016 fue aprobada la Modificación Puntual núm. 27 del PGOU, que realmente debería haberse denominado Modificación Puntual núm. 1 del TRPGOU, de tal forma que la presente se trata, como ya se ha indicado anteriormente de la núm. 2, para una mejor sistemática.

Cuarto. — La Modificación Puntual que se tramita tuvo originariamente 15 objetos diferenciados, de los cuales en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 19 de enero de 2017 se aprobaron 3 y se suspendieron los restantes. En este momento se presenta a examen el objeto núm. 1 del mismo, consistente en la “Definición de un nuevo Sistema General de Infraestructuras en el Polígono Industrial “El Campillo”.

Quinto. — A continuación se analizan pormenorizadamente el objeto en que consiste el presente expediente:

Orden

El texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, plantea en el P.I “El Campillo” una zona libre de edificación en su parte final que debemos entender por tanto que debería en su caso destinarse a espacios libres públicos. El nivel de detalle del TRPGOU en este sentido, hace que sea complicado poder considerar de forma concreta la calificación urbanística de la porción de suelo de referencia.

La zona objeto de actuación parece quedar entre dos manzanas netas de uso industrial, delimitada dentro del suelo urbano consolidado pero también excluida de la zona calificada como vial público. Esta indefinición ha venido a generar una suerte de inseguridad jurídica al titular del suelo por cuanto no se tiene claro el uso atribuido al mismo ni por ende sus derechos, deberes y limitaciones, impidiendo garantizar una gestión urbanística eficiente del suelo.

La consideración del área como suelo urbano consolidado es cuanto menos cuestionable desde una perspectiva urbanística. Como puede observarse a continuación, el estado del suelo de referencia y su entorno nos hacen cuestionarnos los extremos que la propia normativa establece a tal efecto.

Como puede observarse, el espacio de referencia se encuentra afectado por dos líneas eléctricas que constituyen sendas limitaciones sobre la parcela y que dificultan su posible uso en cuanto a actos edificatorios.

Desde la perspectiva de la gestión urbanística del suelo, se deduce que nos encontramos ante una dotación local de espacios libres, con los problemas de gestión que ello conlleva, puesto que, como conviene recordar, el TRLUAR, en su artículo 190, establece que “en suelo urbano consolidado, los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales o dotaciones locales se obtendrán mediante expropiación u ocupación directa. En este caso, el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables”.

La zona de afección tiene una extensión superficial de **6.236 m²s**, es decir que se trata de una gran superficie a obtener.

Por ello tras realizar un estudio de alternativas y visto que tiene una serie de afecciones que la hacen singular se ha venido a considerar desde el Ayuntamiento la opción de clasificarlo como sistema general de espacios libres destinados a infraestructuras y su consiguiente adscripción a un sector de suelo urbanizable delimitado para la ulterior obtención del suelo, facilitando por un lado la actuación de referencia y por otro permitiendo la generación de una serie de derechos al titular actual del suelo no suponiendo un menoscabo en el patrimonio municipal y suponiendo una dotación con cierta coherencia en cuanto a los usos del suelo.

La Modificación propuesta, atendida la clasificación pretendida como sistema general para reserva de infraestructuras y su adscripción a un sector en suelo urbanizable delimitado les lleva a la necesidad de proceder a **recalcular el aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado del TRPGOU**. Para ello se toma como base, el cálculo llevado a cabo en la Modificación Puntual núm. 23 del PGOU, cuyo objeto es la adaptación del aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado y la adscripción de los sistemas generales. A continuación se detalla el cálculo realizado:

a) Con respecto a los Suelos Urbanizables Delimitados.

A los efectos del cálculo del Aprovechamiento Medio del Plan, se consideran exclusivamente los sectores delimitados cuyo planeamiento ó ejecución no ha sido iniciado. En este sentido, respecto al anterior cálculo debemos recordar que el Sector SUZD Residencial “Ontinar” se encuentra definitivamente aprobado y el sector SUZD Industrial “Huertos Norte” cuenta con plan parcial que si bien no ha alcanzado aprobación inicial todavía sí que es cierto que se encuentra en fase de tramitación administrativa desde tiempo atrás. Así los sectores que se tienen en cuenta son los siguientes:

• SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL de “EL CAMPILLO I”:

Superficie bruta: 117.309 m²s.

Edificabilidad bruta 0,60 m²/m².

Tipologías: Industrias Pequeñas, medianas y grandes de los tipos I, II, III.

• **SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL “EL PORTAZGO”:**

Superficie bruta: 78.800 m²s.

Edificabilidad bruta: 0,58 m²/m².

Tipologías:

1) Porcentaje de VPO 57,46%.

2) Vivienda agrupada o en hilera 36,79%.

3) Terciario 5,75%

• **SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DE “EI CAMPILLO III”:**

Superficie bruta: 59.203 m²s.

Edificabilidad bruta: 0,60 m²/m².

Tipologías: Industrias Pequeñas, medianas y grandes de los tipos I, II, III y IV.

• **SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL de “EL CAMPILLO II”:**

Superficie bruta: 118.562 m²s.

Edificabilidad bruta: 0,60 m²/m².

Tipologías: Industrias Pequeñas, medianas y grandes de los tipos I, II, III y IV

b) Con respecto a los Sistemas Generales:

El texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, en su texto original definía los siguientes

—Depuradora de Ontina: 15.000 m²s.

—Nuevo cementerio de Zuera: 25.000 m²s.

—Vial perimetral al Oeste de Zuera: 14.300 m²s.

—Total Superficie SS.GG.: 73.000 m²s.

De los sistemas generales definidos, en origen, por el Plan General, se han de puntualizar una serie de cosas.

• **Sistema general perimetral de Zuera:**

En cuanto al denominado como Sistema General Perimetral de Zuera el Plan General de Ordenación Urbana, establece que tendrá una extensión superficial de 14.300 m²s. Tras un estudio encargado, por parte del Ayuntamiento, a una consultora, se procede a variar la superficie total del SSGG, variación que queda recogida en el punto Noveno de la Modificación Puntual número 6 del PGOU de Zuera.

Como se recoge en la citada Modificación Puntual, el Estudio Complementario de viabilidad técnica y económica del vial perimetral propuso dos alternativas diferenciadas, A1 y A2. Tras un análisis pormenorizado de las alternativas se optó por la alternativa A1, dado que la misma pasaba en gran medida por suelos de titularidad municipal lo cual supone una gran ventaja desde el punto de vista de la gestión económica del plan.

Llegados a este punto se hace necesario destacar que se han detectado una serie de errores en el Estudio Complementario de viabilidad técnica y económica del vial perimetral, en lo referente a la alternativa técnica A1. Tal y como recoge la Sentencia del TSJA 739/2009, el estudio establece, en la alternativa 1, que, por un lado, la superficie municipal afectada es de 58,5 Ha cuando en realidad se quiere decir 58.506,51 m²s y por otro lado que la superficie privada afecta es de 13,45 Ha cuando en realidad se quiere decir 13.450 m²s.

Entendiendo que la superficie privada afectada es de 13.450 m²s, se advierte en el citado estudio y en la modificación puntual núm. 6, un nuevo error puesto que ambos establecen que la superficie privada afectada por el sistema general y que se debe de obtener por adscripción es de 23.363 m²s. Analizado el documento y comentado tal asunto con el equipo redactor del mismo se debe de entender que la cifra de 23.363 m²s es un error material en la transcripción de cifras, debiéndose de tener en cuenta que la superficie total de sistema general a adscribir y por ende a tener en cuenta en el cálculo del aprovechamiento medio del TRPGOU en suelo urbanizable delimitado será de 13.450 m²s. El precitado estudio entendía que de esos metros de propiedad privada se debían de obtener por adscripción 12.763 m²s y por expropiación 688,80 m²s. Analizados los sectores en suelo urbanizable delimitado del TRPGOU de Zuera se vino a considerar que los mismos tenían capacidad suficiente para poder absorber ambas superficies por lo que la superficie de SS.GG a obtener mediante su adscripción a los diferentes sectores será de 13.451,80 m²s. Mediante la modificación puntual núm. 23 se procedió a asignar al Sector SUZD Industrial “Huertos Norte” la

superficie de 11.026,2 m²s. Atendido que se trata de un sector con su planeamiento en tramitación y que por ende ha sido excluido del presente documento entenderemos que queda por asignar una superficie de sistema general de 2.425,6 m²s.

• **Sistema general Rotonda para la regulación del tráfico de P.I El Campillo.**

Se trata de un sistema general de nueva creación que surge en la Modificación Puntual núm. 19 del TRPGOU de Zuera.

Tal y como se recoge en la citada modificación puntual, el Polígono Industrial “El Campillo”, se encuentra cruzado en toda su longitud por la carretera autonómica A-124, dicho viario se ha constituido como elemento vertebrador del mismo. Dicho elemento ha ido condicionando el desarrollo y la consolidación del polígono interviniendo directamente en la configuración del mismo. En la actualidad el volumen de actividad del Polígono industrial es bastante elevado, implantándose nuevas empresas progresivamente en el mismo, unido a esto, hemos de resaltar el volumen de tráfico que, continuamente, soporta la A-124, dado que la misma sirve como elemento de unión con Ejea de los Caballeros. El volumen de tráfico se deriva tanto del hecho propio de su consideración como arteria de unión con otros municipios como de la actividad empresarial, industrial y logística que tiene lugar en el propio polígono.

Recientemente, con la aprobación del Plan Parcial del Sector 2 de la modificación núm. 7 del PGOU de Zuera se ha introducido la ejecución de una rotonda a cargo del mismo en el extremo opuesto del polígono industrial El Campillo. La Rotonda que se pretende implantar se ejecutará según se deriva de la documentación gráfica aportada en el presente proyecto junto a la cooperativa de Zuera, justo a la entrada del polígono, en un punto cercano al enlace de comunicación con la Autovía A-23. En concreto la rotonda propuesta se sitúa en el cruce de la continuación de la C/ Austria, surgido del desarrollo de la CUA 3, en el vial A-124. Actualmente esta conexión se resolvió con un cruce el T que solamente permite incorporaciones y salidas en uno de los sentidos lo que complica el tráfico del polígono.

El vial A-124 une la población de Zuera con Castejón de Valdejasa. Este vial tuvo, según figura en la documentación del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y transporte, una Intensidad Media Diaria de 2.014 vehículos en ambos sentidos con un 18% de transportes pesados, para el año 2.007 en el cruce del vial con la carretera A-1.209.

La intensidad de tráfico en esta conexión será superior ya que no está contabilizado el tráfico generado por el propio polígono industrial.

Se establece como solución para este nudo que resuelva la conexión de la A-124 con la continuación de la C/ Austria una glorieta que deberá ser definida en el proyecto de obras correspondiente.

• **Sistema general para infraestructuras y espacios libres en el P.I El Campillo:**

Se trata del sistema general definido en la presente modificación y del que se ha hecho referencia en la primera parte del presente punto de la modificación. Se trata de una zona de 6.236 m²s de extensión que se pretende, atendida sus circunstancias concretas destinarse a espacios libres e infraestructuras generales.

c) Coeficientes de zona de usos lucrativos:

Los coeficientes de ponderación que se vienen a utilizar son los recogidos en el TRPGOU, a excepción del relativo al suelo industrial y el terciario, (memoria justificativa), coeficientes que se reflejan a continuación,

• Coeficientes Propuestos por el TRPGOU de Zuera:

- Vivienda aislada: 1.
- Vivienda adosada o en hilera: 0,90.
- Vivienda de protección oficial: 0,75.
- Industria: 0,60.

• Nuevos coeficientes resultado de la M.P núm. 23:

- Vivienda aislada: 1.
- Vivienda adosada o en hilera: 0,90.
- Vivienda de protección oficial: 0,75.
- Industria: 0,70.

Analizados los coeficientes de ponderación establecidos por el TRPGOU, esta parte ha optado por respetarlos, a excepción del establecido para el uso industrial.

El coeficiente destinado al uso industrial ha sido variado pasando del 0,6 de origen al 0,7. Se considera que las circunstancias del mercado que se tuvieron en cuenta en el año 2003 para la realización del mismo han variado ostensiblemente, considerándose que en la actualidad se tiende a una progresiva homogeneización de mercado de los diferentes usos, tendiendo a acercarse las consideraciones económicas de cada uno de ellos. La variación del uso industrial se fundamenta en unos datos de mercado que indican que debido al mercado existente en la localidad de Zuera en relación a usos residenciales y a la baja demanda de viviendas en régimen de protección, nos indican una reducción considerable de la valoración del uso residencial, sobre todo de la vivienda aislada y por ende un progresivo y continuo acercamiento del resto de los usos.

Asimismo se ha procedido a la introducción de un nuevo uso, puesto que se considera básica su regulación dada su importancia en nuevos desarrollos. Se trata del uso terciario, en el que se engloban los usos hoteleros, comerciales, de restauración, y aquellos que pudieran estar relacionados.

Habida cuenta que el Plan ya determina la cuantificación de los porcentajes de las distintas tipologías de vivienda en los Suelos Urbanizables Residenciales, consideraremos estos tres tipos al objeto de evaluar el correspondiente coeficiente. Consideramos como uso más característico al asignar el coeficiente 1 a la vivienda unifamiliar aislada. Con ello distinguiremos la situación de adosada o en hilera, y estimamos le corresponde una minoración cercana al 10%, así su coeficiente será 0,90. En el caso de VPO la vivienda debe ser evaluada con mayor economía, y por ello le aplicaremos un 25% de depreciación sobre la característica y le aplicaremos un coeficiente de 0,75.

La industria se entiende desde esta parte que tiene una valoración dentro del mercado, inferior a la establecida para el uso residencial. Dada la situación actual del mercado inmobiliario y la relación actual interusos se ha considerado que una valoración del suelo industrial de un 70% del suelo de uso residencial es más lógica y coherente. Es por ello que se utilizará un coeficiente de uso de 0,70.

En cuanto al uso Terciario, se le procede a asignar un coeficiente de ponderación de 0,75, entendiendo que su relación con el mercado es similar, en cuanto a su valoración en el mercado local de Zuera, a la vivienda en régimen de protección.

Así los coeficientes de zona que vamos a utilizar serán:

- Vivienda aislada: 1.
- Vivienda adosada o en hilera: 0,9.
- Vivienda de protección oficial: 0,75.
- Industrial: 0,70.
- Terciario: 0,75.

d) Con respecto a los coeficientes de sector:

La asignación de coeficientes de sector depende de su proximidad a los Sistemas Generales, de las características del suelo, de la situación e incidencia del Sector y del posible coste de la urbanización. Entendemos que el coste de la urbanización será igual en las zonas residenciales, siendo inferior en las industriales. No obstante en los sectores industriales el coste de urbanización irá variando conforme a la topografía del sector y las circunstancias naturales del suelo.

La proximidad y relación de los sectores con los Sistemas Generales, son evidentes en los planos municipales. La relación de los sectores con los sistemas generales hemos de estimarla relativamente idéntica. La situación de los Sectores en el ámbito del Término Municipal puede considerarse semejante aunque no de igual grado. Un elemento fundamental son las características geotécnicas y orográficas de los suelos en los que se pretende desarrollar cada uno de los sectores. Así, por ejemplo, los tres sectores situados junto al Polígono Industrial “El Campillo” se pueden considerar similares en cuanto a su situación y encuadre en el T.M de Zuera y su relación con los sistemas generales. Desde un punto de vista orográfico los tres sectores tienen unas características bastante similares que hacen que se proceda a valorarlos de una forma equitativa y similar. Establecer también que los Sectores situados en el P.I “El Campillo” se encuentran cruzados por barrancos que hacen que debamos de minorar su coeficiente con respecto a otros sectores, todo ello por los costes que implicará acometer la urbanización de los mismos.

El Sector SUZD Residencial “Portazgo” tiene una situación óptima en el municipio lo que nos lleva a tener una consideración en ese sentido respecto al mismo de cierta preminencia.

Por estos factores se han determinado que los coeficientes de sector aplicables serían:

- Campillo I (Industrial): 0,93.
- Campillo II (Industrial): 0,93.
- Campillo III (Industrial): 0,93.
- El Portazgo (Residencial): 1.

e) Coeficientes de homogeneización:

Tal como indica el artículo 126 del TRLUAR, el Plan General de Ordenación Urbana establecerá justificadamente un sistema de coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias, que serán los siguientes:

	C ₂	C _s	C _h
Campillo I	0,7	0,93	0,65
Campillo II	0,7	0,93	0,65
Campillo III	0,7	0,93	0,65
VPO Portazgo	0,75	1,00	0,75
Agrupada Portazgo	0,9	1,00	0,90
Terciario Portazgo	0,75	1,00	0,75

f) Con respecto al aprovechamiento medio de cada sector:

Con los datos señalados hasta aquí, se pueden calcular los Aprovechamientos de cada uno de los sectores, obteniéndose:

Suelo	Superficie(m²s)	ei	Ei	A _{obj}	A _{obj Usos}	Ch	UAS Usos	UAS	A _m del Sector
Campillo I	117309	0,6	70385,4	70385,4	70385,4	0,65341108	45990,60023	45990,60023	0,392046648
Campillo II	118561,8915	0,6	71137,1349	71137,1349	71137,1349	0,65274783	46434,61044	46434,61044	0,391648698
Campillo III	59202,95	0,6	35521,77	35521,77	35521,77	0,6531	23199,26799	23199,26799	0,39186
VPO Portazgo	78800	0,58	45704	45704	26261,9	0,75	19696,41302	36800,31235	0,46700904
Agrupada Portazgo					16815,9	0,9	15134,28545		
Terciario Portazgo					2626,2	0,75	1969,61388		

Como se puede observar todos los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado tienen capacidad para recibir sistemas generales, en mayor o menor cuantía todo ello influenciado por los coeficientes que tanto de su como de sector tienen asignado. Decir que los Sectores de “El Campillo” tienen una menor adscripción de Sistemas Generales dadas sus características propias y los costes que se derivarán de su urbanización, todo ello de conformidad a los coeficientes de aplicación a cada uno de ellos.

SECTOR	SUPERFICIE	Edificabilidad Relativa	Aprovechamiento Objetivo	C _h	A _{obj Homog}	Aprovechamiento Sector	Aprovechamiento para SSGG	Superficie SSGG
SUZD Campillo I	117.309	0,60	70385,4	0,65	45990,60023	44636,4563	1354,144	3558,824
SUZD Campillo II	118.562	0,60	71137,1349	0,65	46434,61044	45113,1856	1321,425	3472,835
SUZD Campillo III	59.203	0,60	35521,77	0,65	23199,26799	22526,9152	672,353	1767,009
SUZD Portazgo	78.800,00	0,58	45704	0,51	36800,31235	29983,6565	6816,656	17914,843

g) Sistemas Generales Adscritos o Asignados:

Los sistemas Generales son los que se describen a continuación,

- Rotonda Campillo: 1.700 m2s.
 - Nuevo cementerio de Zuera: 16.427,5 m2s.
 - Vial perimetral de Zuera: 2.350,0 m2s.
 - Sistema General Infraestructuras “Campillo”: 6.236,0 m2s.
- Total Superficie SS.GG.: 26.713,51 m2s.

En la determinación de las superficies de los Sistemas Generales, no se han computado los terrenos, que aunque estén afectados por los Sistemas, sean ya son de propiedad municipal.

h) Justificación de la adscripción de los sistemas generales a los sectores urbanizables:

El criterio básico utilizado ha sido el ya generado en la modificación puntual núm. 23 y que atendido lo idóneo de su planteamiento se ha procedido a mantener con el fin de lograr unos cálculos coherentes y un reparto equitativo.

La adscripción de los Sistemas Generales se realizará, en principio, con el siguiente criterio:

La superficie total de Sistemas Generales asignados al Suelo Urbanizable, es de 26.713,51 m2s. La superficie bruta de los sectores es 373.873,84 m2s.

SECTOR	Rolonda Campillo	Cement Zuera	Perim Zuera	Reserva General Infraestructuras "El Campillo"	Sup SSGG a adjudicar	Sup SSGG adjudicada	Exceso Defecto
SUZD Campillo I				3558,8	3558,8	3558,82	0,0
SUZD Campillo II			795,7	2677,17648	3472,8	3472,88	0,0
SUZD Campillo III	1700,0		67,0		1767,0	1767,00	0,0
SUZD Portazgo		16427,5	1487,3		17914,8	17914,80	0,0

Con ello el Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable será:

$$AM = \frac{152.424,79}{373.873,84 + 26.713,51} = \frac{152.424,97}{400.587,35} = 0,38050 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}.$$

Los aprovechamientos en cada sector serían:

SECTOR	SUPERFICIE	Superficie SSGG	Superficie Total	Aprovechamiento Adjud	Aobj Teórico	Diferencia	Resultado
SUZD Campillo I	117.309	3.559	120.868	45990,6	45990,6	0,0	Equilibrado
SUZD Campillo II	118.562	3.473	122.035	46434,6	46434,6	0,0	Equilibrado
SUZD Campillo III	59.203	1.767	60.970	23199,3	23199,3	0,0	Equilibrado
SUZD Portazgo	78.800	17.914,8	96.715	36800,3	36800,3	0,0	Equilibrado
TOTAL	373.874	26.714	400.587	152.425	152.425	0	

Mediante la adscripción de sistemas generales realizada, se ha logrado que todos los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado sean ó estén equilibrados lo que evita posibles interrelaciones entre sectores deficitarios y excedentarios, facilitando, de este modo la gestión urbanística.

Sexto. — Analizado el expediente de la modificación puntual núm. 2 del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en el PGOU, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Por tratarse de una modificación que no altera el régimen del suelo no urbanizable definido en el Plan General, no resulta de aplicación la Ley 11/2014, Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 6 de agosto de 2015, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

a) Sobre la documentación:

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa donde se incluye la documentación gráfica de los planos actuales y modificados.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 6 de octubre de 2011, establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica. Se comprueba que en la documentación técnica no se incorpora dicha ficha.

b) Sobre el contenido:

En primer lugar, señalar que la calificación atribuida a la superficie de referencia, según el PGOU de Zuera aprobado en el 2004, y a su vez en el TRPGOU, aprobado en 2014, es la de dotación de espacios libres públicos ya que, como se constata en dichos documentos, la superficie carece de alineación alguna o de cualquier otra calificación. Por lo tanto, no estamos ante una indefinición o error en los instrumentos de planeamiento, quedando totalmente esclarecido el uso atribuido a la misma.

Como bien se indica en el documento presentado, el TRLUA en el artículo 190 regula que: “ en suelo urbano consolidado, los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales o dotaciones locales se obtendrán mediante expropiación u ocupación directa”.

La propuesta de modificación planteada por el Ayuntamiento ha hecho necesario recalcular el aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado del TRPGOU. Para su justificación se basa en la Modificación núm. 23 del PGOU, cuyo objeto era la adaptación de los aprovechamientos medio del suelo urbanizable delimitado y adscripción de los sistema generales.

Esta propuesta de modificación no se halla justificada, entre otros motivos, en cuanto al reparto de los sistemas generales entre cada uno de los sectores.

El texto refundido del PGOU, recoge en su memoria el siguiente cuadro:

SECTOR	Cementerio Ontinar	Ronda Campillo	Cementerio Zuera	Perimetral Zuera	Perimetral Ontinar	Sup SSGG a Adjudicar	Sup SSGG adjudicada
SUZD Campillo I		1700,0				1700,1	1700,00
SUZD Campillo II				1596,2		1596,2	1596,15
SUZD Campillo III				829,4		829,4	829,40
SUZD Portazgo			16427,5			16427,5	16427,50
SUZD Huertos Norte			8572,5	11026,2		19598,5	19598,75
SUZD Ontinar	1624,41				11754,59	13379,1	13379,00
TOTAL	1624,41	1700	25000	13451,80	11754,59	53530,8	53530,8

Como se constata, en el momento de la redacción del texto refundido, se tuvieron en cuenta los Sectores Huertos Norte y Ontinar, ya que la tramitación de dichos ámbitos no había comenzado. Pero hay que subrayar al respecto, que dicha distribución no es similar a la presente, al no coincidir los mismos sectores en el reparto.

Con respecto al Sistema General correspondiente a la Vía Perimetral de Zuera, según estudio topográfico, la superficie total a adscribir a los sectores es de 13.450 m2, de los cuales 11.026,2 m2 fueron adscritos al Sector Huertos Norte, según se justifica en la Modificación núm. 23 del PGOU y TRPGOU. Cabe indicar que la superficie que quedaría por adscribir sería de 2.424 m2.

Se señala, que el documento técnico atribuye a este sistema general una superficie de 2350 m2, no coincidente con la superficie sin adscribir, por ello deberá ser subsanado dicho reparo.

En relación al cálculo del aprovechamiento medio de cada uno de los sectores, indicar que no se ha tenido en cuenta la superficie de los SSGG adscritos inicialmente.

En todo caso, si resultase justificada la alternativa propuesta por el Ayuntamiento, se debería haber comparado y/o justificado la diferencia de aprovechamientos medios, teniendo en cuenta los SSGG reflejados en el TRPGOU y los obtenidos al incluir la

parcela en estudio, comprobando que la disminución de dicho parámetro se produce en la misma proporción en todos los sectores.

Por último, reiterar que la calificación atribuida a la superficie que da origen a este expediente, tanto en el PGOU de 2004 como en el texto refundido del PGOU de 2014, es la de dotación de espacios libres públicos en suelo urbano y su forma de obtención sería mediante expropiación u ocupación directa.

Por todo lo expuesto,

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

Primero. — A efectos sistemáticos, y para posteriores modificaciones a realizar, la actual modificación se considera como la núm. 2 en el orden de modificaciones al texto refundido del PGOU de Zuera.

Segundo. — Suspender la modificación núm. 2 en cuanto al objeto núm. 1 de la misma, por no hallarse justificada la condición de Sistema General del ámbito al que se refiere dicha modificación.

Tercero. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Zuera.

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

* * *

3. **Cosuenda.** — *Modificación aislada núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2016/40.*

Visto el expediente relativo a la modificación aislada núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Cosuenda, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — La documentación relativa a la modificación aislada núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Cosuenda tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 22 de marzo de 2016. Con fecha 6 de abril de 2016 se procedió a la devolución del expediente al objeto de completar la documentación por parte del Ayuntamiento, lo cual se produjo mediante oficio de 23 de agosto de 2017.

Segundo. — La modificación aislada núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Cosuenda fue aprobada inicialmente por Resolución de Alcaldía de fecha 18 de agosto de 2015. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ, número 196, de 27 de agosto de 2015. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 15 de octubre de 2015, no se formularon alegaciones. Con fecha 30 de mayo de 2016, se produjo la ratificación por el Pleno municipal de la aprobación municipal del expediente. Finalmente tras la emisión del Informe del INAGA se procedió a la ratificación por parte del pleno municipal de la Addenda a la documentación técnica inicial, con fecha 29 de mayo de 2017.

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

—Memoria Justificativa/Modificación propuesta del PGOU.

—Adenda a la Modificación Puntual núm. 3, fechada en abril de 2017.

—Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, fechada en julio de 2016.

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

- Informe **Dirección General de Movilidad e Infraestructuras** del Gobierno de Aragón, de fecha 26 de octubre de 2015, de carácter favorable.

- Informe de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural**, del Gobierno de Aragón, de fecha 20 de noviembre de 2015, de carácter favorable.

- Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, del Gobierno de Aragón, de fecha 22 de febrero de 2016, de carácter favorable.

- Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, de fecha 4 de enero de 2017. Resuelve, primero, no someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada núm. 3 del PGOU de Cosuenda por diversos motivos. Y segundo, incorporar las siguientes medidas ambientales:

—La implantación de nuevas actividades deberá incorporar en la normativa de planeamiento limitaciones de superficie para la construcción de instalaciones agrícolas no debiendo superar los términos establecidos en la legislación urbanística vigente, a salvo de nuevos análisis y justificaciones que lo avalen.

—Los suelos previstos para vivienda aislada deberán ser coherentes con los suelos clasificados en el suelo urbano, de modo que se favorezca el desarrollo sostenible del suelo urbano.

—Los proyectos que vayan a desarrollarse deberán valorar las repercusiones de su actividad sobre el Plan de recuperación del águila-azor perdicera, por encontrarse dentro de su ámbito de aplicación.

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 19 de octubre 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.

El art. 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Segundo. — Cabe distinguir, la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio -esto es, la sustitución de un plan por otro- la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

c) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

d) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

Tercero. — El municipio de Cosuenda cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana de conformidad con las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 30 de abril de 2008. Las Normas Urbanísticas fueron publicadas en el BOP de Zaragoza el día 14 de julio de 2009.

Anteriormente, han sido impulsadas tres modificaciones puntuales, las cuales cuentan con aprobación definitiva:

—Modificación Puntual núm. 1: alteración de la normativa zonal referida al suelo urbano consolidado residencial R-3.

—Modificación Puntual núm. 2: eliminación de un vial en cumplimiento de la resolución de un recurso de alzada.

—Modificación Puntual núm. 4: Desglosada en cuatro objetos; Modificación de las ordenanzas urbanísticas referidas a las zonas verdes, modificación de alineaciones en la calle Pilar Bayona, modificación de la calificación urbanística del equipamiento situado en la calle Pilar Bayona, modificación del artículo 4.11.3 “Catálogo”.

Cuarto. — Según la documentación técnica aportada por el Ayuntamiento de Cosuenda, la modificación que se tramita tiene por objeto la adaptación y modificación de las ordenanzas contenidas en el TRPGOU referidas al uso Zona Periférica planteando:

—Incluir la posibilidad de excepcionalidad a la altura reguladora máxima, cuando sea justificable por motivos técnicos.

—Aumentar la superficie construida máxima para las viviendas unifamiliares (200 m²), al entender que las necesidades actuales son mayores, y que también el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, de Gobierno de Aragón, fija en 300 m².

—No limitar la superficie máxima de uso agrícola al entender que el municipio tiene un carácter principal agrícola, y necesita de la posibilidad de construcciones mayores de 500 m².

—A cambio de la supresión de la limitación máxima se propone una limitación del volumen construido, mediante la aplicación de un coeficiente de edificabilidad máxima que liga la construcción al suelo sobre el que se desarrolla.

Quinto. — De acuerdo con la memoria de la modificación aportada, ésta consiste en adecuar algunos aspectos puntuales tras 5 años de vigencia de la normativa vigente, como son la corrección de la ocupación, matizaciones en las condiciones de uso o de volumen de la zonificación, etc. Según el documento, dos son los motivos principales:

—Mejora para la implantación de usos: mejorando algunos de los parámetros establecidos que limitan la implantación de ciertas construcciones en las zonas periféricas puede mejorar y ayudar a que ciertas actividades agrícolas y empresariales ligadas con el medio rural se puedan dar, y de esta forma, garantizar o ayudar al futuro económico del municipio.

—Desarrollo de polígonos industriales. Las expectativas económicas actuales no parecen indicar que sea factible ni rentable el desarrollo del suelo urbanizable no delimitado que tiene previsto el PGOU junto a la carretera A-220. Además, en este tipo de suelo el carácter de uso que se ha previsto desarrollar es más puramente industrial que el agroindustrial, y es por ello, que el Ayuntamiento pretende dotar de mejores características a los suelos más cercanos al Suelo Urbano, para que los vecinos del municipio puedan desarrollar su actividad agrícola de forma cercana a su lugar de residencia y, especialmente, por seguridad de las instalaciones.

Según la memoria citada, la situación agraria actual del mundo rural llevan a necesitar disponer de una mayor cantidad de maquinaria específica que debe guardar el propio agricultor en su finca, la cual, se deteriora con mayor facilidad al aire libre y dada la inseguridad por robos, es necesario realizar naves para el almacenaje de maquinaria. También, en ocasiones, son necesarias amplias naves para el almacenaje de materias primas, lo que nos lleva a la necesidad de mayores naves que la expresada en la normativa actual. Estos hechos pueden llevar a la aparición de grandes naves agrícolas dentro del casco urbano, dada la mayor edificabilidad que la establecida en la Zona Periférica. Se puede dar el caso que con la existencia de solares urbanos de 1000 m² se obtendrían naves de 2000 m² y donde en la mayoría de los casos el uso podría ser compatible.

La memoria específica que el parcelario actual que comprende la Zona Periférica es de parcelas agrícolas de tamaños que van desde los 1500 m² a los 33000 m², aproximadamente, siendo la superficie más común la comprendida entre los 3500 m² y los 8000 m².

Sexto. — La presente modificación versa sobre la variación de los parámetros de la Zona Periférica. Se mantienen todas las condiciones especificadas en el artículo y, únicamente, se modifican las condiciones de volumen.

La redacción actual del Art. 3.1.2 de las Normas Urbanísticas del TRPGOU es la siguiente:

Art. 3.1.2 Condiciones de volumen:

«Condiciones de Volumen.

- Altura reguladora máxima: 7,5 m. 2 plantas (B+1).
- Altura visible del edificio: 10 m.
- Fondo máximo edificable: No se limita.
- Superficie construida máxima: Vivienda unifamiliar: 200 m2
Uso Agrícola: 500 m2
- Retranqueos:

Las edificaciones se retranquearán como mínimo:

—Ocho metros (8 m) al borde del camino o vía que de acceso a la finca.

—Tres metros (3 m) al resto de los linderos de la parcela.

—La franja de terrenos de los primeros tres metros a lo largo de la vía de acceso a la finca, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, según dispone el art. 216 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón».

Se propone la redacción del Art. 3.1.2 Condiciones de Volumen según la adenda a la modificación, fechada en abril de 2017. Se entiende que es la modificación definitiva que se pretende de las normas urbanísticas. (Se señalan en negrita las modificaciones con respecto del TRPGOU vigente):

«Condiciones de Volumen.

- Altura reguladora máxima: 7,5 m. 2 plantas (B+1) (*).
- Altura visible del edificio: 10 m (*).
- Fondo máximo edificable: No se limita
- Edificabilidad: Vivienda unifamiliar: 0,08 m2 /m2
Uso Agrícola: 0,35 m2 /m2

- Superficie Construida máxima: Vivienda unifamiliar: 300 m2
Construcción agrícola: 2000 m2

• Retranqueos:

Las edificaciones se retranquearán como mínimo:

—Ocho metros (8 m) al borde del camino o vía que de acceso a la finca.

—Tres metros (3 m) al resto de los linderos de la parcela.

—La franja de terrenos de los primeros tres metros a lo largo de la vía de acceso a la finca, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, según dispone parte el art. 285.4 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

(*) La Altura reguladora máxima y la Altura visible del edificio, establecidas en el primer y segundo punto de este mismo epígrafe, se podrán modificar si se justifica una necesidad de altura mayor, bien por motivos de exigencia para el correcto funcionamiento de la actividad o bien por cualquier otro motivo que, en caso de no permitir superar esas alturas, gravaría de modo significativo la viabilidad y/o funcionamiento de la Actividad».

Séptimo. — Por lo que se refiere a la valoración de la presente modificación desde el punto de vista del contenido, la documentación técnica aportada afecta únicamente al texto de las normas urbanísticas del Plan. En este sentido, la modificación objeto de análisis aporta el texto comparativo con la redacción vigente del artículo susceptible de cambio y la nueva redacción propuesta para el mismo, con lo que se considera ajustada la documentación presentada al objeto pretendido, considerándose su grado de precisión y nivel de detalle similar al modificado.

No obstante se indica que no se ha presentado la documentación en versión digital.

Sobre la justificación aportada para la modificación propuesta se realizan una serie de consideraciones:

—El TRLUA señala en su disposición transitoria décima que las zonas periféricas delimitadas en instrumentos de planeamiento vigentes a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón se regirán por lo establecido en el propio texto refundido para las zonas de borde.

El art. 289 regula las zonas de borde. Conforme se justifica en la memoria, el municipio se encuentra en el supuesto 2.c) "*municipios con plan general no sujeto al régimen simplificado para aquellos núcleos de población inferiores a mil habitantes,*

clasificados por el plan como núcleos urbanos consolidados y siempre que no sea de aplicación lo establecido en el artículo 288.2 del propio TRLUA". Conforme el propio TRLUA, la zona de borde es la superficie de terreno que envuelve al suelo urbano de un municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones del propio texto refundido y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en el mencionado artículo.

Este mismo artículo 289 establece en su apartado 5 que hasta el momento que se elabore una directriz especial de urbanismo que establezca las condiciones mínimas de autorización en zona de borde, se deberá tener en cuenta, entre otras condiciones:

a) La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la entrada en vigor de esta Ley.

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

—En cuanto a la modificación, los objetivos que se persiguen se pueden agrupar en 3 puntos:

- La incorporación de la posibilidad de la excepción de la Altura reguladora máxima y la Altura visible del edificio, pudiéndose modificar si se justifica una necesidad de altura mayor, bien por motivos de exigencia para el correcto funcionamiento de la actividad o bien por cualquier otro motivo que, en caso de no permitir superar esas alturas, gravaría de modo significativo la viabilidad y/o funcionamiento de la Actividad.

- Se introduce la edificabilidad y se modifica la superficie construida máxima para vivienda unifamiliar, estableciéndose en 0,08 m²/m² y 300 m², respectivamente, cuando en el Plan vigente se establece la superficie construida máxima en 200 m².

- Se introduce la edificabilidad y se modifica la superficie construida máxima para construcciones agrícolas, estableciéndose en 0,35 m²/m² y 2000 m², respectivamente, cuando en el Plan vigente se establece la superficie construida máxima en 500 m² para usos agrícolas.

En relación al primer punto, la justificación aportada parece suficiente para permitir, en caso necesario y justificado, construcciones que rebasen en altura la máxima establecida, siendo que esta alteración no supone una afección negativa a la ordenación aprobada en el Plan General, desde el punto de vista técnico. En cuanto a los proyectos concretos de construcción que puedan derivar de la presente modificación será el Ayuntamiento el competente de valorar si procede la aplicabilidad de la excepcionalidad que se plantea en cuanto a la superación de las alturas reguladas con carácter general a la hora de otorgar las licencias en cada caso, así como las condiciones de integración en el entorno de las futuras edificaciones. Asimismo, hay que tener en cuenta la Resolución de 4 de enero de 2017 del INAGA, la cual establece que los proyectos que vayan a desarrollarse deberán valorar las repercusiones de su actividad sobre el Plan de recuperación del águila-azor perdicera, por encontrarse dentro de su ámbito de aplicación.

Respecto al segundo punto, el TRLUA permite, como se ha mencionado anteriormente, que las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar tengan una superficie construida máxima de 300 m². La memoria se centra en la justificación de la modificación de los parámetros de las naves sin justificar realmente la necesidad de este aumento de superficie construida máxima para la vivienda, señalando únicamente que *"se realiza al entender que las necesidades (del municipio) actuales son mayores"*. Añadir lo señalado en la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental que apunta *"en lo referido a los usos residenciales, para nuevas viviendas podrían comprometer los desarrollos de los suelos clasificados, actualmente disponibles en el casco urbano cuya situación no ha sido valorada ni analizada en la documentación"*. Asimismo, al hacer un pequeño cálculo con los datos que nos ofrece la zona de borde, en el caso de viviendas, la edificabilidad resultante de construcciones de 300 m² en una parcela de 3.000 m² es de 0,1 m²/m². La modificación plantea una edificabilidad de 0,08 m²/m², la cual es menor y se podría considerar adecuada. Sin embargo, no se considera suficientemente justificado este cambio de los parámetros de la vivienda unifamiliar.

En relación al tercer punto, las condiciones planteadas, a priori, parecen excesivas. Por un lado, la edificabilidad se establece en 0,35 m²/m². Si como en el punto anterior, realizamos un cálculo con los datos que nos ofrece la zona de borde, en el caso de pequeñas industrias de 400 m², en parcelas de 3.000 m² la edificabilidad es de 0,13 m²/m², por lo que se deduce que el dato propuesto casi la triplica, acercándose a parámetros asimilables a polígonos industriales. Por otro lado, si tomamos como referencia tanto las Normas Subsidiarias y Complementarias del ámbito provincial de Zaragoza, como las propias Normas y Ordenanzas del Plan General de Cosuenda, para suelo no urbanizable genérico se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m². Entendiendo que la zona de borde se clasifica como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones del propio TRLUA, una edificabilidad de 0,35 m²/m² excede la capacidad edificatoria de las parcelas de suelo no urbanizable.

Del mismo modo, en esta línea, se recuerda lo indicado en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, *“la ausencia de análisis del parcelario y de justificación para dicha norma* (en referencia a la edificabilidad de 0,35 m²/m²), *podrían tener consecuencia que no han sido evaluadas, como la posible modificación sustancial de los usos agrícolas en la zona y las repercusiones directas de los usos previstos sobre el núcleo urbano”*, de forma que con ello se pierda el espíritu y naturaleza de esta categoría de suelo. Tras la Resolución del INAGA se presenta la adenda a la modificación añadiendo el parámetro de superficie máxima construida en 2000 m².

Por otro lado, en cuanto a la superficie construida máxima establecida en 2000 m², señalar que se está cuadruplicando la superficie actual establecida en 500 m². Visto que el TRLUA establece como 400 m² la superficie máxima para pequeñas industrias en zona de borde, desde un punto de vista técnico, se considera que debe aportarse mayor justificación respecto a la realidad parcelaria, edificatoria, etc... de tal forma que en la memoria de la modificación quede acreditada dicha motivación y se pueda valorar la conveniencia de la misma. A priori, y sin disponer de esa justificación, cuando menos se constata que esa ampliación resulta muy considerable en relación a la regulación vigente en el Plan General.

Si una de las razones, conforme la Memoria Justificativa, para realizar esta modificación es que no se dispone de suelo específico para la implantación de industrias o almacenes agrícolas, se recomienda delimitar un área concreta para desarrollar ese tipo de construcciones. El establecer este rango de parámetros con carácter general en toda la zona periférica resulta excesivo. Una nueva regulación a adoptar, debidamente justificada, debe garantizar un régimen acorde a la naturaleza de los terrenos a los que afecte, y en consecuencia, que la posible edificación también sea limitada y acorde a la misma, justificándose que no se generan afecciones negativas a los suelos colindantes a ellos, y no constituir un freno o limitación para el desarrollo del resto de suelos existentes en el municipio ya que en dicha situación podríamos encontrarnos ante un caso en el que se estuviera replanteando el modelo del municipio.

Por último, indicar que el municipio de Cosuenda cuenta en su PGOU vigente con un sector de suelo urbanizable delimitado de carácter residencial y un sector de suelo urbanizable no delimitado de carácter industrial además de la mencionada zona periférica. Por lo que en la actualidad, y desde el punto de vista urbanístico, no resultaría de aplicación la zona periférica debido a la existencia de suelos clasificados como urbanizables; todo ello, de conformidad con la Disposición Transitoria Décima y el Título VII Régimen Urbanístico Simplificado del TRLUA.

Como otras consideraciones a realizar, cabe señalar que deberá aportarse un CD con la documentación digital.

De acuerdo con lo expuesto,

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

Primero. — Suspender la modificación núm. 3 del PGOU de Cosuenda, de conformidad con lo expuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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.

II. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

4. Pinseque. — *Informe a la modificación aislada núm. 1 del Plan parcial del sector SUZD industrial Núm. 14 del Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2016/129.*

Visto el expediente relativo a la modificación aislada número 1 del Plan Parcial del Sector SUZD Industrial núm. 14, del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — La nueva documentación de la modificación aislada del Plan Parcial del Sector SUZD industrial núm. 14, del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 10 de noviembre de 2016. Con fecha 2 de diciembre de 2016, se produjo la devolución del expediente a fin de completarlo, lo cual se cumplimenta en fecha de 6 de septiembre de 2017.

Segundo. — La referida modificación del Plan Parcial del Sector SUZD industrial núm. 14 deL PGOU de Pinseque fue aprobada inicialmente mediante Resolución de Alcaldía, núm. 536/2016, de 10 de agosto de 2016 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ, número 189, de 18 de agosto de 2016, sin que se hubiera presentado ninguna alegación según consta en el certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 14 de octubre de 2016.

Tercero. — La documentación técnica que ahora se presenta, con fecha junio de 2017, es presentada en formato papel y digital, y consta de:

- Documentación escrita integrada por:

Documento I: Memoria

Anexo I: Fichas Urbanísticas.

Anexo II: Anexo Fotográfico.

Anexo III: Relación de propietarios o titulares reales del sector 14

Anexo IV: Evaluación Económica.

Anexo V: Plan de Etapas.

Documento II: Ordenanzas Reguladoras.

- Documentación gráfica:

1. Situación y Emplazamiento. Clasificación de PGOU.

2. Levantamiento topográfico estado actual de la urbanización.

3. Planeamiento vigente.
4. Propuesta Modificada planeamiento zonificación.
5. Saneamiento.
6. Abastecimiento.
7. Telefónica.
8. Media Tensión y Alumbrado.

Cuarto. — Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

—Informe de la **Dirección General de Protección Civil**, emitido el 13 de septiembre de 2013. Favorable.

—Informe de la **Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón**, de 16 de noviembre de 2015. Favorable.

—Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 19 de junio de 2017, en sentido favorable.

—Informe del **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias**, de 31 de julio de 2017, en sentido favorable.

Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 19 de octubre 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 término municipal de Pinseque cuenta como instrumento de planeamiento vigente con un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Homologación de las Normas Subsidiarias, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio de Zaragoza el 24 de julio de 2001, constando la publicación de dicho acuerdo el 2 de noviembre de 2001 y la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan general de Ordenación urbana el 16 de agosto de 2003.

Se han llevado acabo 7 modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana:

—Modificación núm. 1. "Taller de Malla". Zona de Planillas. Aumento de SU y modificación de las ordenanzas de la Zonificación I-1.

—Modificación núm. 3. Modificación de la UE-2

—Modificación núm. 5. Cambio de Sistema General a Suelo Urbano Industrial por ocupación menor de obra.

—Modificación núm. 4. Relativo al Sector 16.

—Modificación núm. 6. Modificación del trazado de un viario, modificación de la zona verde lindante a la zona deportiva, clasificar como zona verde privada una franja perimetral y modificación de las ordenanzas.

—Modificación núm. 7. Ampliación del Sistema General del Cementerio.

—Modificación núm. 8. Creación de nuevo Sistema General de Viario y de un nuevo Sistema General Polivalente.

En lo que respecta al planeamiento de desarrollo, el Plan Parcial del sector de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial 14 del PGOU de Pinseque objeto de este expediente, fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 28 de Marzo de 1980. Posteriormente a su aprobación, se han producido 2 modificaciones del mismo:

—MPP-1. Cuyo objetivo era la modificación de la ordenación prevista. Con fecha 23 de septiembre de 2002 fue aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

—MPP-2. Cuyo objetivo era la modificación de la ordenación que afecta al Polígono 5. Con fecha 27 de enero de 2005 fue aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Tercero. — 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.

Cuarto. — El objeto del presente informe es analizar la documentación recibida en relación con el expediente correspondiente a la Modificación de Plan Parcial del Sector del Suelo Urbanizable Delimitado 14 del PGOU del municipio de Pinseque (Zaragoza).

La Modificación pretende solventar varios problemas surgidos a lo largo del desarrollo material del sector, así como adaptar las ordenanzas corrigiendo incoherencias. La iniciativa de esta modificación surge de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Sector 14 del PGOU.

Los objetivos básicos que se consideran y que deben observarse son los siguientes:

- Definición como Unidad de Ejecución núm. 1 de los antiguos polígonos o unidades denominadas como núm. 1, 2 y 3 por el Plan Parcial vigente.

- Adaptación del Plan Parcial a la realidad física existente, para evitar las afecciones que produce la red de abastecimiento del municipio de Pinseque. En este sentido se ha venido a detectar como la red general de abastecimiento de agua del municipio transcurre por el interior de las manzanas dos y tres de uso industrial suponiendo una clara afección a las mismas

- Adaptar la ordenación del Plan Parcial a las afecciones sectoriales derivadas de la existencia de la A-68, sus conexiones y elementos complementarios. En este sentido se hace necesario respetar la línea de edificación que queda fijada en 25 m medidos, de acuerdo a la norma, desde la arista exterior de explanación de la misma.

- Fijar y regular las afecciones sectoriales que se derivan de la existencia de la línea ferroviaria. Dicha línea ferroviaria afecta de forma clara a la ordenación planteada en origen.

- Cálculo de las magnitudes básicas de la UE núm. 1 y 5 para el ajuste del aprovechamiento medio del ámbito y su relación tanto con los derechos materiales como con el coeficiente de edificabilidad e_i que de forma coherente debería considerarse para viabilizar el ámbito.

- Reordenación de usos tanto lucrativos como dotaciones para fijar unas posiciones básicas que permitan el desarrollo del ámbito.

- Modificación de las ordenanzas del Plan Parcial procediendo a la adaptación de sus contenidos. Por ello se procede a redefinir los usos compatibles en las

diferentes zonificaciones puesto que se ha detectado una clara falta de coherencia en sus regulaciones.

- Modificar lo relativo a la altura máxima de las edificaciones. Se establecerán 12.50 m, como altura de las edificaciones de uso industrial.

- En relación a lo dicho anteriormente, dado que se procede a generar una zona de protección y por ende de no edificación en la zona por la que discurren las infraestructuras de abastecimiento de agua del municipio, implicando un retranqueo obligatorio para todas las edificaciones y dado que se pretende habilitar la edificación de naves nido, se propone la eliminación de los retranqueos obligatorios a linderos.

- Se modifican las ordenanzas para recoger las condiciones técnicas mínimas que debe cumplir la red de saneamiento, estableciendo: diámetros, velocidades, pendientes, materiales, dotaciones y características de las precipitaciones máximas a evacuar. Asimismo se incluye en las ordenanzas la obligación de que los vertidos a la red cumplan con las características admisibles reflejadas en el reglamento.

- Se incluye la obligación, de que cada parcela o industria cuente con una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o administración inspectora.

Además de lo mencionado anteriormente, se debe indicar que en la redacción del Plan Parcial vigente, se cometió un error a la hora de identificar el trazado real de las infraestructuras de abastecimiento que sirven a la totalidad del municipio, ello ha generado un serie de problemas de índole edificatorio en dichas manzanas. En la actualidad, dado que las obras de urbanización se encuentran ejecutadas en un 80%, desde la junta de compensación se ha venido a considerar como más lógico proceder a establecer unas áreas de protección en las manzanas I-2 e I-3, liberando dicha franja de cualquier tipo de edificación, con el fin último de facilitar el acceso a las citadas infraestructuras si debiese realizarse su mantenimiento.

La zona de protección que se procede a establecer tendrá una anchura continua de cuatro metros a lo largo de la fachada de las manzanas I-2 y I-3. En dicha zona de protección no se podrán realizar actos de carácter edificatorio debiéndose de respetar el retranqueo de cuatro metros en todas las edificaciones. La zona de retranqueo obligatorio tendrá la calificación de uso industrial computando a efectos de edificabilidad. En dicha zona de retranqueo obligatorio solo se permitirán los usos que a continuación se definen:

- Zonas de aparcamiento privado vinculados al uso principal

- Pérgolas para las zonas de aparcamiento, debiendo tenerse en cuenta en su ejecución el trazado de las infraestructuras.

- Elementos de carácter móvil no permanentes vinculados a la actividad de producción que por su características propias deban de ubicarse en dichos espacios exteriores.

Dicha zona de retranqueo en la manzana núm. 2 es coincidente con el límite máximo de la zona de límite de edificación de la Autovía lo que nos permite salvaguardar la infraestructura existente y reconfigurar los usos.

Quinto. — El Sector 14 del municipio de Pinseque ocupa la franja limitada por ferrocarril Madrid-Barcelona y la carretera Nacional 232, en el tramo comprendido entre los dos pasos superiores contruidos sobre el ferrocarril, que sustituyen a los antiguos pasos al mismo nivel de la carretera de acceso a Pinseque y del Camino de Viñales.

La configuración física del Sector en franja estrecha y alargada paralela a la Autovía A-68 ha venido a obligar al establecimiento de una vía longitudinal que articula la ordenación con una fachada a la carretera que se abre también hacia el ferrocarril en la zona Este, donde la franja se ensancha, más aún con la incorporación de terrenos que en el anterior Plan se destinaban al uso ferroviario. Originalmente el criterio director en la ordenación del Sector fue el de facilitar su gestión para lo que se establecieron **5 Unidades de Ejecución** distribuyendo las reservas para zonas verdes y dotaciones entre ellas con el fin de equilibrar el aprovechamiento, sin perjuicio de su funcionalidad y garantizando en todo caso las dimensiones mínimas reglamentadas. La UE-4 se corresponde exactamente con la vigente, denominada Área de Servicios de la Carretera, integrada por la estación de servicio y hotel, que se encuentra ejecutado por el Sistema de Compensación. Los parámetros del sector quedaban definidos del siguiente modo:

		UE-1	UE-2	UE-3	UE-4	UE-5	TOTALES
SUPERFICIES	NO LUCRATIVAS						
	Social	0	0	1193	0	0	1.193
	Deportiva	0	0	2386	0	0	2.386
	Zona Verde	4.831	2.042	2716	0	3.202,85	12.791,85
	Servicios	0	0	0	640	0	640
	Viales y aparcamientos	15941	15316	8792	2482	1958,84	44.489,84
	Suma	20.772	17.358	15.087	3.122	5.161,69	61.500,69
SUPERFICIES	LUCRATIVAS						
	Industrial	17.851	16.037	12.000	0	5.634	51.522
	Comercial	1200	0	0	0	0	1.200
	Área Servicios Carretera	0	0	0	6.890	0	6.890
	Suma	19.051	16.037	12.000	6.890	5.634	59.612
	TOTAL	39.823	33.395	27.087	10.012	10.795,69	121.112,69

Posteriormente a ello, desconociendo la fecha del mismo, se procedió sin previa tramitación de documento técnico-jurídico, **a unificar las unidades de ejecución núm. 1, 2 y 3** en una sola unidad de ejecución, unidad ésta que fue objeto de un proyecto de reparcelación unitario y que además cuenta con una junta de compensación única, denominada “Junta de compensación de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Sector 14”. Esto, como no puede ser de otro modo, representa un problema urbanístico que debe ser subsanado para de este modo restablecer el orden urbanístico real del sector y facilitar su consolidación y desarrollo. Por ello debemos indicar que el sector queda configurado mediante tres unidades de ejecución, que se configuran del siguiente modo:

		UE-1	UE-4	UE-5	TOTALES
SUPERFICIES	NO LUCRATIVAS				
	Social	1.193	0	0	1.193
	Deportiva	2.386	0	0	2.386
	Zona Verde	9.589	0	3.202,85	12.791,85
	Servicios	0	640	0	640
	Viales y aparcamientos	39.931,80	2482	1.958,84	44.372,64
	Suma	53.099,80	3122	5.161,69	61.383,49
SUPERFICIES	LUCRATIVAS				
	Industrial	50.750,17	0	5.634	56.384,17
	Comercial	1200	0	0	1.200
	Área Servicios Carretera	0	6890	0	6.890
	Suma	51.950,17	6.890	5.634	59.729,20
	TOTAL	105.050	10.012	107.95,69	121.112,69

Estos parámetros en lo referido a la Unidad de Ejecución núm. 4 se mantienen en todo caso. Por el contrario, en lo reseñado a la Unidad de Ejecución núm. 1 y la Unidad de ejecución núm. 5 deben ser adaptados, puesto que ese es el objeto real

de la redacción del presente documento, se debe proceder a readaptar todos y cada uno de sus parámetros atendida la problemática que existe en el mismo. Con la presente modificación se procede a desarrollar la nueva configuración del ámbito. La adaptación de parámetros tales como ocupación, edificabilidad etc, llevará no solo a considerar la Unidad de Ejecución núm. 1 sino también la 5 por estar sin ejecutar y por afectarle, dado que sus usos son industriales, la adaptación realizada.

Con respecto a los usos que se califican en los planos y se regulan en las normas, podemos destacar los siguientes:

- A. Uso Industrial.
- B. Zonas verdes.
- C. Servicios Públicos.
- D. Área de servicios a la carretera
- E. Red viaria,
- F. Infraestructuras.

Con respecto a la compatibilidad de usos, se establecen los siguientes:

• **Con carácter de predominante o principal se determinan los siguientes usos:**

—Industria general, destinada a la producción, elaboración, transformación, manipulación, envasado, transporte y distribución de primeras materias o de productos elaborados.

—Industria artesanal, cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración y reparación de bienes y productos, en pequeñas series, donde la intervención del operario es de especial relevancia.

—Industria de servicios destinada a prestar servicios a otras industrias o a la población en general.

—Talleres de reparación de vehículos y máquinas.

—Gasolineras, servicios de lavado de coche y todos aquellos relacionados de forma directa.

—Almacenaje, como actividad propia o vinculada a otra de producción Transportes, incluido almacenamiento, aparcamiento y reparación de vehículos pesados.

—Industrias derivadas de la agricultura.

—Laboratorios y centros de investigación.

—Servicios empresariales, en actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías y en actividades de investigación y desarrollo.

—Industrias de carácter agropecuario dedicadas al almacenamiento, transformación o venta de productos derivados de dicha actividad.

• **Usos de carácter compatible que no es necesario que se vinculen con el principal:**

—Comercial al por menor y sus construcciones complementarias para almacenamiento de artículos, con limitación de la superficie de venta al público a seiscientos metros cuadrados.

—Comercial al por mayor.

—Oficinas destinadas a actividades de investigación y desarrollo, servicios de asesoramiento técnico, financiero y de gestión de negocios, centros de informática y comunicaciones, agencias de distribución de productos industriales y en general de actividades de comercialización de productos.

—Hostelería, restaurantes y bares.

—Hotelero, con límite máximo de 100 camas.

—Deportivo y cultural que no constituya espectáculo público.

—Sanitario en centros de urgencia y primeros auxilios o relacionados con la higiene y seguridad en el trabajo.

—Docente relacionado con la actividad industrial en general.

—Garajes y aparcamientos

• **Con carácter de usos compatibles vinculados con el principal**, aquellos usos supeditados a los cualificados que en unos casos contribuyen a su correcto funcionamiento, y en otros complementan el uso principal.

Pueden establecerse sobre la misma parcela o en la misma construcción que se destina a un uso definido como predominante.

En ningún caso la superficie total edificada del conjunto de los usos compatibles de un edificio o conjunto edificado de una parcela, podrá superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida.

Son los siguientes usos:

- Comercial de cualquier clase, vinculado a la actividad principal.
- Deportivo y cultural vinculado con la factoría.
- Laboratorios y oficinas.
- Docente vinculado con la industria establecida.
- Garajes y aparcamientos.

—Vivienda para personal vinculado con la entidad empresarial, limitado a una vivienda por cada 2.000 metros cuadrados o fracción entera de parcela de su titularidad, de superficie máxima construida 150 m² con la condición de inseparable.

• **Son usos incompatibles** que no se admiten en el Sector por existir una incompatibilidad funcional o ambiental con el predominante, los siguientes:

- Residencial, con excepción del vinculado a la actividad empresarial y el hotelero.
- Espectáculos públicos.
- Explotaciones agropecuarias.

A continuación se procede al desarrollo de los parámetros urbanísticos:

1) **Determinación del Aprovechamiento Urbanístico:**

La determinación del aprovechamiento urbanístico se realiza de conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque y el Plan Parcial del Sector 14 vigente actualmente. Para su determinación se procede a homogeneizar la superficie edificable mediante los siguientes coeficientes de ponderación:

- a) De usos, corresponde a la valoración relativa de los distintos usos que pueden establecerse conforme a las Ordenanzas,
- b) De ubicación, refleja la ubicación relativa de las parcelas en relación con la carretera
- c) De forma, expresa la influencia de la geometría de las parcelas edificables en cuanto a la facilidad o dificultad de aprovechar la edificabilidad adjudicada.

El uso y tipología característicos que se adoptan de referencia para la determinación del aprovechamiento ponderado es el uso industrial. En origen el Plan parcial consideraba además como uso principal el comercial, pero se indica, que dicha referencia se torna obsoleta por cuanto en el presente documento se adoptan criterios ampliamente aceptados en otros desarrollos de carácter industrial en los que el uso comercial se asume como compatible del principal y por ende es capaz de ser desarrollado y materializado en las propias parcelas manzanas de uso industrial. El uso de servicios de la carretera se mantiene por razones de obviedad atendida su materialización real y física mediante el desarrollo y consolidación de la UE-4.

En el cuadro número cuatro de los Datos Generales se desarrolla el cálculo desagregado de los diferentes usos que son posibles con el principal, en sus categorías de predominante y compatible conforme a las Ordenanzas, estableciendo unas hipótesis razonables respecto a la proporción en que cada uso va a producirse y adjudicándoles un coeficiente de valor relativo de las construcciones según lo establecido en las normas técnicas de valoración vigentes. Los coeficientes resultantes que son de aplicación a efectos de la adjudicación del aprovechamiento resultante son los siguientes:

Uso industrial: 10.

Uso Comercial Característico: 0,800.

Área de servicios de la carretera: 1,396.

Para reflejar la distinta valoración que se adjudica a las parcelas resultantes según sea su ubicación en el sector y su relación con las infraestructuras. Los coeficientes fijados según situación serán de 1, 0,90 y 0,85. El coeficiente 1 se fija para las áreas del sector situadas en confrontación con la autovía al considerarse en buena lógica las mejor situadas. El coeficiente 0,90 se fija para la manzana I-4 en toda su extensión por cuanto aunque tiene fachada a la autovía, se encuentra afectada por la línea de edificación del ferrocarril. Finalmente el coeficiente 0,85 se fija para aquellas manzanas que tienen fachada recayente a la línea del ferrocarril y por tanto tienen cierta penalización comercial.

Aun cuando se ha expuesto anteriormente, debemos indicar nuevamente que la unidad de ejecución núm. 4 se encuentra urbanizada y consolidada y que por ende no

es objeto del recalcu lo que se formula en el presente documento. Por ello debemos indicar que la determinación del aprovechamiento se corresponderá con la hoy denominada como Unidad de Ejecución núm. 1, antiguas unidades de ejecución 1, 2 y 3 y con la Unidad de Ejecución núm. 5.

a) En cuanto a la unidad de ejecución núm. 1:

El ámbito, tal y como se ha mencionado, se encuentra claramente limitado por la afecciones sectoriales que soporta, por un lado la referida a la Autovía A-68 y el ramal de comunicaciones de la misma con el municipio, por otro lado el colector general el municipio que afecta de forma directa al ámbito y finalmente la línea del ferrocarril que discurre en la parte trasera del mismo.

Estas afecciones plantean la inviabilidad del ámbito y sumadas al tener que soportar cesiones y dotaciones vinculadas a la normativa que se encontraba vigente en el momento concreto en que se tramitó el Plan Parcial, imposibilitan poder materializar los derechos que le fueron conferidos a la unidad.

En aras de adaptar de forma racional el ámbito y de dar cabida a los derechos que ya se materializaron en el proceso reparcelatorio concluido, se debe redefinir el **coeficiente de edificabilidad de 2,593 m²t/m²s** por ser absolutamente inmaterializable y adjudicar derechos que son difícilmente materializables en un suelo industrial además de penalizar gravemente la estandarización del ámbito de la UE-1. Por ello, procedemos a considerar un parámetro de edificabilidad de **1,20 m²t/m²s** que nos permitirá colmar derechos y desarrollar de forma coherente el polígono permitiendo edificaciones de tipología similar a las edificadas, y partiremos de una superficie de suelo lucrativo industrial de **51.625.49 m²**.

En cuanto a los usos, consideramos el uso industrial como principal y representativo al que se le ha otorgado un coeficiente de ponderación de referencia de 1. En los casos de comerciales vinculados o integrados deberemos referenciarlo de ese modo. En el caso de usos comerciales propios e independientes fijamos un coeficiente de ponderación de 0,80. Este coeficiente será de aplicación a los efectos de relacionar las unidades de aprovechamiento industriales que se le asignen a cada parcela si el titular/es de la misma desearan implantar usos comerciales independientes. De todo lo anterior tendremos lo siguiente:

MANZANA	SUPERFICIE (m ² s)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN USOS	ei (m ² t/ m ² s)	ei PONDERADO (m ² t/m ² s)	Ei (m ² t)
I-0		0,85	1,00	1,20	1,02	0,00
I-1.1	8.217,40	1,00	1,00	1,20	1,20	9.860,88
I-1.2	7.786,00	0,85	1,00	1,20	1,02	7.941,72
I-2.1	5.672,73	1,00	1,00	1,20	1,20	6.807,28
I-2.2	5.014,89	0,85	1,00	1,20	1,02	5.115,19
I-3	818,16	0,85	1,00	1,20	1,02	834,52
I-4	24.116,31	0,90	1,00	1,20	1,08	26.046,61
TOTAL	51.625,49					56.605,20

De lo obtenido, tendremos una edificabilidad homogeneizada en el ámbito de 56.605,20 m²t en lugar de los 115.631,84 m²t que preveía el plan parcial original sobre una superficie bruta de 100.305 m²s. La edificabilidad total homogeneizada será un parámetro coincidente con el aprovechamiento total homogeneizado materializable en el ámbito por lo que obtendremos un aprovechamiento medio del sector en los siguientes términos,

Superficie Total = **100.305 m²s**.

Aprovechamiento Total Homogeneizado = **56.605,20 m²t**

AM=56.605,20 m²t / 100.305 m²s = **0,564330809 m²t/m²s**

b) En cuanto a la unidad de ejecución núm. 5

Partimos en principio de las magnitudes, parámetros y ordenación resultantes de la modificación puntual del plan parcial original cuya finalidad fue la de readaptar la ordenación de la misma.

De acuerdo a la normativa del Sector Ferroviario a la que se ha hecho referencia en el caso concreto de la unidad de ejecución núm. 1, debemos indicar que la misma afecta de forma muy somera al frontal de la parcela 5.4 con el vial 5.3, debiendo marcarse una línea de retranqueo obligatorio de 2 metros medidos desde la alienación oficial de la misma.

Partimos de los siguientes parámetros,

- Superficie bruta de la UE-5 = **10.795,69 m2s.**
- Consideramos una superficie neta de suelo lucrativo industrial de **5.634 m2s.**

De acuerdo a lo establecido anteriormente, se fija el coeficiente de edificabilidad en **1,20 m2t/m2s**, considerándose asimismo que no sería necesario aplicar coeficiente de ponderación fuera del estándar básico de 1 puesto que la situación de la manzana de resultado es óptima en su relación con el entorno. De ello, tendremos lo siguiente:

MANZANA	SUPERFICIE (m ² s)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN USOS	ei (m ² t/ m ² s)	ei PONDERADO (m ² t/m ² s)	Ei (m ² t)
I-5	5.634,00	1,00	1,00	1,20	1,10	6.760,80
TOTAL	5.634,00					6.760,80

De lo obtenido, tendremos una edificabilidad homogeneizada en el ámbito de **6.760,80 m2t** en lugar de los 10.310 m2t que preveía el plan parcial original sobre una superficie bruta de 10.795,69 m2s. La edificabilidad total homogeneizada será un parámetro coincidente con el aprovechamiento total homogeneizado materializable en el ámbito por lo que obtendremos un aprovechamiento medio del sector en los siguientes términos,

Superficie Total = **10.795,69 m2s.**

Aprovechamiento Total Homogeneizado = **6.760,80 m2t.**

AM: 6.760,80 m2t / 10.795,69 m2s = **0,6262 m2t/m2s.**

Como se puede observar existe una amplia diferencia con respecto al aprovechamiento medio resultante de la Unidad de Ejecución núm. 1, pero ello se justificará más adelante por cuanto el ratio de cesiones y cargas que tiene esta unidad de ejecución núm. 5 atendida su morfología y configuración es ciertamente alto.

2) Determinación de los estándares y dotaciones:

a) Unidad de ejecución núm. 1:

Readaptado el parámetro del aprovechamiento medio del ámbito de la UE-1 procederemos a reestandarizarla de acuerdo a lo fijado en el artículo 54 texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Por tanto de acuerdo a los parámetros propuestos tendremos que:

56.605,20 m2c / 100 = 566,05 U.R.

Superficie Total = 100.305 m2s.

Z.V-E.L = 8%. 100.305 m2s x 8% = 8.024,30 m2sZV.

En cuanto al número de plazas de aparcamiento, consideramos una plaza de aparcamiento por Unidad de reserva, lo que nos lleva a considerar un total de 568 plazas de aparcamiento. De dichas plazas de aparcamiento deberemos localizar un total del 50% den espacios de uso público, por ello 284 plazas de aparcamiento serán previstas.

En relación a lo anterior, debemos indicar que en aras de garantizar una buena calidad de los espacios se propone una reserva destinada a Z.V-E.L de 8.306,25 m2sZV, lo que implica una mejora de 281,25 m2sZV con respecto a lo exigido por normativa.

En relación a las plazas de aparcamiento indicar que el número generado en espacios públicos es ciertamente muy superior al legalmente exigido, todo ello, con la intención última de evitar problemas que se han venido observando en otras áreas industriales.

b) Unidad de ejecución núm. 5:

Readaptado el parámetro del aprovechamiento medio del ámbito de la UE-5 procederemos a reestandarizarla de acuerdo a lo fijado en el artículo 54 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Por tanto de acuerdo a los parámetros propuestos tendremos que

$$6.760,80 \text{ m}^2\text{c} / 100 = 67,60 \text{ U.R}$$

$$\text{Superficie Total} = 10.795,69 \text{ m}^2\text{s}.$$

$$\text{Z.V} - \text{E.L} = 8\% \text{ } 10.795,69 \text{ m}^2\text{s} \times 8\% = 863,65 \text{ m}^2\text{sZV}$$

En cuanto al número de plazas de aparcamiento,

Consideramos una plaza de aparcamiento por Unidad de reserva, lo que nos lleva a considerar un total de 68 plazas de aparcamiento. De dichas plazas de aparcamiento deberemos localizar un total del 50% den espacios de uso público, por ello 34 plazas de aparcamiento serán previstas.

En relación a lo anterior, debemos indicar que la configuración de la unidad de ejecución núm. 5 y las múltiples afecciones que tiene de elementos tales como línea del FF.CC, Autovía A-68, enlaces con la Autovía etc, hacen que debamos de plantear zonas destinadas a espacios libres o zonas verdes en dichas áreas de afección, lo que nos va a llevar a plantear unas cesiones mayores a las legalmente atribuibles. Por tanto, en aras de garantizar una buena calidad de los espacios se propone una reserva destinada a Z.V-E.L de 3.202,85 m²sZV, lo que implica una mejora de 2.339.20 m²sZV con respecto a lo exigido por normativa.

En relación a las plazas de aparcamiento indicar que el número generado en espacios públicos es ciertamente muy superior al legalmente exigido, todo ello, con la intención última de evitar problemas que se han venido observando en otras áreas industriales.

La asignación de zonificaciones queda fijada del siguiente modo:

	MANZANAS	SUPERFICIES
S. LUCRATIVA	I-1,1	8.217,40
	I-1,2	7.786,00
	I-2,1	5.672,73
	I-2,2	5.014,89
	I-3	818,16
	I-4,1	2.072,49
	I-4,2	19.355,88
	I-4,3	2.687,94
	UE-4	6.143,00
	I-5	5.634,00
		63.402,49
ZONAS VERDES	ZV-1	4.966,65
	ZV-2	1.677,06
	ZV-3	471,76
	ZV-4	1.190,77
	ZV-5,1	2.433,01
	ZV-5,2	769,84
		11.509,09
VIALES		
	UE-1	39.346,37
	UE-4	3.266,00
	UE-5	1.958,84
INFRAESTRUCTURAS		44.571,21
	UE-1	1.026,89
	UE-4	609,00
SERVICIOS		121.118,68

Sexto. — En cuanto a la valoración de la modificación, y respecto de la tramitación de la misma, consta únicamente la documentación técnica redactada en Junio de 2017, fecha posterior a la Resolución de Alcaldía de aprobación inicial de la modificación, por lo que dicho extremo deberá ser aclarado en el sentido de si esa documentación posterior ha sido complementada por los informes sectoriales emitidos tras dicha aprobación inicial por los organismos correspondientes, ya que la misma no aparece diligenciada y, en consecuencia, origina en este procedimiento una gran inseguridad jurídica.

En relación con la **documentación** y en relación al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1 b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta en el documento técnico el texto del articulado y los planos de ordenación vigentes, para poder ser comparados con la modificación propuesta.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.c) de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 2 de julio de 2017, establece que en el caso de Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Modificaciones de planes deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V, cuando el planeamiento general del que deriva no esté redactado conforme a NOTEPA. Se comprueba que en la documentación técnica se incorporan las fichas urbanísticas de cada una de las Unidades de Ejecución.

Respecto del **contenido del documento**, y previo al análisis exhaustivo del mismo y a su ajuste con el TRLUA, es necesario señalar que, en la documentación aportada se pone de manifiesto la existencia de una pequeña discrepancia entre la superficie del sector recogida en el Plan Parcial junto con la modificación correspondiente al Polígono 5, y el levantamiento topográfico realizado a propósito de la redacción del presente instrumento.

1) En relación al cumplimiento de prescripciones de los informes sectoriales analizada la documentación al respecto se consideran cumplidas las prescripciones impuestas por los organismos informantes

2) Con respecto a la justificación del cumplimiento de los módulos de reserva para dotaciones locales.

En primer lugar, señalar que las determinaciones de las **reservas mínimas** cumplen lo establecido con el artículo 54.3 del TRLUA. Con respecto a la reserva de plazas de aparcamiento, el documento técnico indica que los espacios generados para tal uso son ciertamente superiores al legalmente exigido, pero dichas reservas son representadas en la documentación gráfica por lo que queda justificada la superficie destinada a dicha reserva.

Superficie		100.305,00	m2
Aprovechamiento H		56.605,20	m2
Unidades de reserva		566,05	udr (1 ud/100 m2 construibles uso industrial)
Espacios libres:	TRLUA	8024,4	(8% sup.sector)(Esp. Libres o equipamientos)
	Previsto	8.306,25	Cumple
Aparcamientos:	TRLUA	568,00	plazas. (1 p/ udr)
	Previsto		(se definen en la documentación gráfica)

Superficie		10.795,69	m2
Aprovechamiento H		6.760,80	m2
Unidades de reserva		67,60	udr (1 ud/100 m2 construibles uso industrial)
Espacios libres:	TRLUA	863,65	(8% sup.sector)(Esp. Libres o equipamientos)
	Previsto	3.202,85	Cumple
Aparcamientos:	TRLUA	68	plazas. (1 p/ udr)
	Previsto		(se definen en la documentación gráfica)

3) En lo que se refiere a la ordenación planteada, se establecen las siguientes consideraciones a tener en cuenta:

Según la ficha urbanística adjunta, se puede constatar que no se incluye la delimitación de la unidad de ejecución, por lo que se recomienda la modificación de las fichas incorporadas en la documentación presentada, incorporando dicha información.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL SECTOR SUZD INDUSTRIAL nº 14

ÁMBITO

Se trata de un ámbito situado entre la vía del ferrocarril y la Autovía A-68, junto al nudo de comunicaciones de acceso al núcleo poblacional de Pinseque.

OBJETIVOS

- Completar la urbanización.
- Integrar los suelos industriales en la trama urbana.
- Obtener unas zonificaciones industriales más flexibles que las existentes en la zona.

SUPERFICIES

- ▮ SUPERFICIE BRUTA: 100.305 m²s.
- ▮ SUELO NETO INDUSTRIAL: 51.625,49 m²s.
- ▮ ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 8.306,25 m²sv.
- ▮ ESPACIO DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS: 1.026,89 m²svr
- ▮ VIALES: 39.346,37 m²sv.
- ▮ -APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,564330809 m²t/m²s.

CARGAS DE CESIÓN Y URBANIZACIÓN

- Se deberá ceder al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento lucrativo materializable en el ámbito.
- Se deberá resolver el problema de las líneas eléctricas que cruzan el ámbito.
- Se deberá de urbanizar y posteriormente ceder de forma gratuita los espacios destinados a viales de uso público, zonas verdes y espacios libres y parcelas destinadas a equipamientos.

La presente modificación implica un ajuste del **coeficiente de edificabilidad** establecido en el Plan Parcial vigente, siendo este de 2,593 m²t/m². Dicha justificación, en principio se estima suficiente, por ser absolutamente inmaterializable los derechos que fueron conferidos al sector. Por todo ello, se procede a modificar dicho coeficiente para permitir colmatar derechos y desarrollar de forma coherente el sector, permitiendo edificaciones de tipología similar a las edificadas.

En cuanto a la modificación del parámetro de **altura máxima**, estableciéndose en 12,5 m, este se considera excesiva, teniendo en cuenta que las construcciones existentes, próximas al sector, tienen una altura aproximada de 8.5 m.

Según se constata en el PGOU, además del Sector 14, se incluye el Sector 16 de uso industrial como planeamiento recogido. El Sector 16, ubicado a continuación del Sector 14 y soportando las mismas afecciones sectoriales que dicho sector, en el PP define para dicho suelo un parámetro urbanístico de altura máxima de 8.5 m. Por todo ello, se considera insuficiente la justificación aportada para el Sector 14. Sin embargo, excepcionalmente, en caso de que alguna empresa con características especiales decidiera instalarse en el sector, podría flexibilizarse dicho parámetro si así se determinase por la Administración municipal en las normas urbanísticas y fuese informado favorablemente por este Consejo.

En lo que concierne a los "Retranqueos de linderos", se procede a modificarlo, eliminando dicha obligación. Todo ello es debido, a que la suma de los retranqueos entre parcelas y las limitaciones derivadas de la autovía A-68 como de la línea del ferrocarril, llevaría a que no se pudiera materializar la edificabilidad adjudicada. Además de lo anterior, al existir una reparcelación que debe ser adaptada, existen parcelas adjudicadas con anchura de 6 a 9 metros, que obviamente resultarían inedificables si se les plantea un retranqueo vigente.

4) En lo que se refiere a las **Normas Urbanísticas**:

En el texto articulado se ha procedido a la adaptación de sus contenidos, modificando y actualizando las referencias a la normativa, destacando entre otros, los siguientes artículos:

- En el artículo 26 “**Zonas de uso industrial: Ordenanzas de uso**”.. Se procede a redefinir los usos compatibles en las diferentes zonificaciones puesto que hay una clara falta de coherencia en sus regulaciones, con el fin de flexibilizar usos y facilitar un mejor desarrollo del ámbito.

- En el artículo 27. “**Zonas de uso industrial. Ordenanzas de la edificación y de la composición de las parcelas**”, se procede a modificar los parámetros urbanísticos. Como se ha comentado anteriormente, la modificación de la altura máxima no queda justificado en el documento técnico, no cumpliendo la determinación señalada en el artículo 85.1a) del TRLUA. En el articulado se hace referencia al artículo 24 “Cerramiento de parcelas”, siendo errónea dicha reseña, ya que el artículo correcto sería el 22.

5) **Otras consideraciones**:

- Según se desarrolla en el documento técnico, uno de los objetivos de la modificación es la definición de la UE-1 constituida por lo que en origen se denominó como Polígonos 1, 2 y 3. Se observa en la memoria técnica, según el cuadro resumen, las superficies resultantes de la suma de los 3 polígonos no coinciden con los datos de la UE-1.

Como se ha puesto de manifiesto al principio de este apartado, existe diferencias en cuanto a la superficie del sector según los datos reflejados en el Plan Parcial aprobado en 1980 y los reflejados en los documentos tramitados de la “Junta de Compensación de la UE-1”. El presente documento técnico recoge como datos correctos los obtenidos mediante levantamiento topográfico e incorporando al mismo la realidad existente del propio sector. Según se constata en el expediente, la superficie correcta de la UE-1 (P1+P2+P3) es de **100.305 m2 y no de 105.050 m2**.

	PP VIGENTE				Según Junta de Compensación	PROPUESTA DE MPP (MEMORIA TECNICA)
	P1	P2	P3	P1+P2+P3	UE-1	UE-1
S. NO LUCRATIVA						
Social	0,00	0,00	1.193,00	1.193,00	1.193,00	
Deportiva	0,00	0,00	2.386,00	2.386,00	2.386,00	
Zona Verde	4.831,00	2.042,00	2.716,00	9.589,00	9.589,00	8.306,25
Servicios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Viales	15.941,00	15.316,00	8.792,00	40.049,00	39.931,80	39.346,37
Infraestructuras						1.026,89
	20.772,00	17.358,00	15.087,00	53.217,00	53.099,80	48.679,51
S. LUCRATIVA						
Industrial	17.851,00	16.037,00	12.000,00	45.888,00	50.750,17	51.625,49
Comercial	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	19.051,00	16.037,00	12.000,00	47.088,00	51.950,17	51.625,49
	39.823,00	33.395,00	27.087,00	100.305,00	105.049,97	100.305,00

- Según el artículo 86 del TRLUA, “Requisitos especiales”, en su apartado 7 regula lo siguiente:

“Cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro”,

Como el principal objeto de la modificación del Plan Parcial es la modificación de la edificabilidad y el cambio de usos de las unidades de ejecución que la constituyen, es de aplicación el artículo 86.7 del TRLUA. Se constata la existencia del documento relativo a la identidad de los propietarios en el expediente presentado.

- En el documento técnico, indica que los parámetros de las Unidades de Ejecución 1 y 5 deberán ser adaptados a causa del problema existente, por el contrario los parámetros en todo lo referido a la Unidad de Ejecución núm. 4 se mantendrán. Como podemos observar los parámetros de la UE-4, han sido modificados, además de no coincidir la superficie total con los datos aportados por el Plan Parcial vigente. En tal caso, en la memoria del documento técnico, dicha variación la justifica exponiendo

que se traslada al presente documento la realidad existente, ya que este Polígono o UE se corresponde con la denominada Área de Servicios de la Carretera integrada por la estación de servicio y hotel. Con respecto a la pequeña variación de la superficie resultante, concretándose en un incremento de 6 m, en definitiva es debida al levantamiento topográfico realizado.

	PP	Propuesta de MPP
	UE-4	UE-4
S. NO LUCRATIVA		
Social	0,00	
Deportivo	0,00	
Zona verde	0,00	
Servicios	640,00	609,00
Viales y Aparcamientos	2.482,00	3.266,00
	3.122,00	3.875,00
S. LUCRATIVA		
Industrial	0,00	0,00
Comercial	0,00	0,00
Area de Servicios	6.890,00	6.143,00
	6.890,00	6.143,00
	10.012,00	10.018,00

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Suspender la emisión de informe relativo a la modificación núm. 1 del Plan Parcial del Sector núm. 14 de SUDZ industrial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

Segundo. — Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Pinseque.

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

III. OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS:

5. Cervera de la Cañada. — Delimitación de suelo urbano. CPU 2017/100.

Visto el expediente de la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Cervera de la Cañada, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — El presente expediente ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 4 de agosto de 2017. Esta Delimitación de Suelo Urbano se redacta a iniciativa del Ayuntamiento de Cervera de la Cañada con la colaboración del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por medio de la Dirección General de Urbanismo, desde donde se ha procedido a su contratación en el desarrollo del “Acuerdo Marco para la contratación de los servicios de redacción y elaboración de las Delimitaciones de Suelo Urbano de los Municipios Aragoneses”.

Segundo. — La Delimitación de Suelo Urbano de Cervera de la Cañada fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, ordinaria de fecha 16 de marzo de 2016, de conformidad con lo establecido en el art. 70 y siguientes del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Dicha Delimitación de Suelo Urbano fue sometida al trámite de información pública, por periodo un mes, mediante anuncio en el BOPZ, número 72, de 31 de marzo de 2016. En dicho trámite se presentaron cuatro alegaciones, las cuales fueron aceptadas parcialmente en el posterior acuerdo de aprobación provisional llevada a cabo por el Pleno de la Corporación Municipal en fecha de 7 de julio de 2017, según consta en Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de 26 de julio de 2017.

Tercero. — La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, incluye:

—Memoria informativa y justificativa. Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

—Anexos con informes sectoriales, alegaciones e informe-respuesta a las alegaciones.

—Planos de Información.

—Plano de Ordenación.

La documentación se presenta en formato digital y editable, además de papel.

Cuarto. — En cumplimiento de lo establecido en el artículo 74,1 b) del TRLUA se han recabado los correspondientes informes sectoriales constatando en el expediente administrativo los documentos acreditativos al respecto. En concreto:

a) Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fecha 27 de octubre de 2016, de carácter favorable.

Respecto de las determinaciones de este organismo sobre Delimitación de Suelo Urbano sometida a examen, indicar que este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía, por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de los planes o proyectos que desarrollen la DSU. Añadiendo particularmente para los suelos definidos como Zona B en el ámbito cercano al puente de la carretera de Villalengua que, el posterior proyecto que los desarrolle deberá venir acompañado de un estudio hidrológico-hidráulico que justifique que los usos vulnerables (residenciales) quedan fuera de la zona de flujo preferente del barranco de Labuen, así como que de las actuaciones propuestas no se reduce significativamente la capacidad de desagüe de esta vía. Asimismo se informa de unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cauces públicos.

b) Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 11 de enero y 31 de marzo de 2016. Se informa favorablemente.

c) Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 7 de junio de 2016. Se informa favorablemente por estar alineada la Delimitación de Suelo Urbano con la legislación vigente, debiendo hacerse unas meras correcciones materiales y debiendo remitir de nuevo a la mencionada Dirección General copia con las mismas.

d) Informe de la **Dirección General de Justicia e Interior**, Servicio de Seguridad y Protección Civil, de fecha 30 de mayo de 2017.

• Informa que no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento de aprobación inicial de la DSU de Cervera de la Cañada, habida cuenta de que en esencia se limita a recoger como suelo urbano el suelo existente.

e) Informe **Demarcación de carreteras del Estado en Aragón**, del Ministerio de Fomento, de fecha 16 de mayo de 2016. Se informa favorablemente.

f) Informe del **Servicio de Vías y Obras Provinciales**, Diputación Provincial de Zaragoza, de 15 de enero de 2016. No hay ninguna vía de titularidad provincial afectada.

g) Informe de la **Dirección General de Patrimonio Cultural**, de fecha 25 de enero de 2016, en el que se señalan una serie de consideraciones en relación a cada tipología de bienes culturales existentes en el municipio.

h) Informe del **Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA)**, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 26 de abril de 2016. Se informa favorablemente condicionado:

—Se habrá de tener en cuenta en las Ordenanzas la normativa ambiental de aplicación en el término municipal de acuerdo con la 11/2014, de 4 de diciembre, de

Prevención y Protección Ambiental de Aragón y los planes de ordenación del cangrejo de río común y del águila azor perdicera.

—Se considera recomendable prever soluciones a corto plazo para la adecuada gestión de las aguas residuales en el núcleo urbano.

Se constata que se han incluido las condiciones establecidas.

i) Informe del **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias** (ADIF), de fecha 13 de enero de 2016, de carácter favorable.

Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 19 de octubre 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 definitivamente la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Segundo. — Actualmente el municipio de Cervera de la Cañada cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que data del año 1984.

Tercero. — El municipio de Cervera de la Cañada, perteneciente a la comarca de la Comunidad de Calatayud, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 29,2 km², existiendo un único núcleo de población a una altitud de 693 m.s.n.m. El término municipal limita con los de Villaroya de la Sierra, Aniñón, Torralba de Ribota, Calatayud, Ateca, Moros y Villalengua. Este último es el que da el nombre tradicional a la carretera A-2504, de titularidad autonómica, que circunvala el núcleo.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2016, Cervera de la Cañada cuenta con una población de 305 habitantes, manteniéndose en los últimos años una tendencia ligeramente negativa.

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

Usos del suelo:

Usos del suelo según Corine Land Cover		
Usos	Hectáreas	%
Superficies artificiales	0	0
Zonas agrícolas	2492,5	85,3
Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos	428,2	14,7
Zonas húmedas	0,0	0,0
Superficies de agua	0,0	0,0

Parque de Viviendas Existentes:

Las viviendas según su tipo son las siguientes:

Viviendas según tipo	
	Viviendas
Total	258
Principales	143
Convencionales	143
Alojamientos	0
No principales	115
Secundarias	90
Vacías	25

Equipamientos.

Se citan en la memoria, como equipamientos del municipio, los siguientes:

- Ayuntamiento.
- Iglesia parroquial.
- Capilla de San Ramón.
- Albergue municipal.
- Escuelas.
- Aljibe.
- Pabellón municipal.
- Consultorio médico.
- Pabellón polideportivo.
- Piscina municipal.
- Almacén municipal.
- Centro de la Tercera Edad y antiguo lavadero.

Infraestructuras:

—Abastecimiento, distribución de aguas y saneamiento: Las redes más completas son las de abastecimiento de agua y saneamiento/alcantarillado. Paulatinamente se van renovando y sustituyendo por conductos nuevos de polietileno (PE) en la red de abastecimiento y policloruro de vinilo (PVC) en la red de alcantarillado del casco en los tramos de diámetro inferior a 315 mm. El municipio cuenta con dos emisarios de saneamiento, el principal se dirige hacia la Rambla del Ribota (cauce de corriente continua aunque con periodos de estiaje muy acusados) y el secundario, que se encauza por el barranco de Labuén, que discurre por el flanco este del núcleo urbano y recoge las emisiones de la edificación situada al este de la c/ La Fuente hasta el lavadero y la bajada del camino desde este punto hasta la Cooperativa San Gregorio. No existe sistema de depuración y, por ende, deberán preverse soluciones a corto plazo para la adecuada gestión y tratamiento de las aguas residuales del núcleo urbano, en el marco del Plan de Depuración aragonés.

—Red eléctrica y alumbrado: Son aéreas y discurren por todo el núcleo urbano sobre postes de hormigón, postes de madera o palomillas fijadas a la fachada de las edificaciones.

—Pavimentación: Se ha ido renovando paulatinamente mediante pequeños proyectos de urbanización. Las intervenciones más recientes se han resuelto con pavimento a base de soleras de hormigón impreso enmarcadas con bandas de adoquín y/o enlosado de piedra. En las pavimentaciones más antiguas se empleaba la solera lisa de hormigón armado. Los tramos de travesía de carretera (A-2504 fundamentalmente) están asfaltados y el resto de caminos tienen el firme compactado y ocasionalmente cuentan con terminación a base de gravilla.

Estructura urbana.

El documento de partida es el PDSU de 1984. La delimitación original incluía el suelo consolidado por la edificación, básicamente comprendido entre la carretera de Soria (N-234) y local a Villalengua (A-2504), y unas zonas en el margen opuesto de ambas vías dispuestas en pequeñas agrupaciones en hilera o en posición aislada. En

este último caso, la edificación existente se destinaba no sólo a uso residencial, sino también a equipamiento público (deportivo) y a almacenes, usos agrícolas o industriales.

Dentro de la delimitación se incluían algunas zonas de ampliación (no consolidadas). La superficie incluida en la delimitación era de 14,495 Ha.

Protecciones ambientales y sectoriales según IDEAragón:

Según el Visor 2D de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón), el término municipal de Cervera de la Cañada tiene las siguientes protecciones ambientales y sectoriales:

- Especies protección especial / amenazadas: Ámbito de protección del Austroptambius pallipes y Hieraaetus fasciatus.

- Vías Pecuarias:

- Colada de la Loma Gorda.

- Colada de Castilla.

- Colada de Carrateca.

- Carreteras:

- Red Nacional: N-234.

- Red Autonómica: A-2504.

Quinto. — En relación con la justificación de esta Delimitación, cabe indicar, que este municipio requiere de la necesidad de confeccionar un instrumento urbanístico válido para completar la regulación urbanística de Cervera de la Cañada, en función de sus necesidades y la entidad de su población. En dicha DSU se plantean los siguientes objetivos generales.

- Dotar al municipio de un instrumento urbanístico acorde con las necesidades reales y adecuado a la capacidad de gestión del consistorio y a las características estructurales actuales del municipio. Este instrumento permitirá canalizar, una vez definidos los valores patrimoniales y naturales existentes, una protección diferenciada, en relación con cuantas iniciativas de uso del suelo se pretendan llevar a cabo de forma equilibrada, y con una gestión lo más rápida, clara y eficaz posible.

- Establecer las condiciones del régimen urbanístico del suelo y de la edificación, a fin de garantizar el desarrollo de la misma de una forma armónica y coherente mediante el establecimiento de dos categorizaciones diferentes: la referida al régimen jurídico del suelo, delimitando el suelo urbano y distinguiendo usos característicos y, si es el caso, áreas tipológicas diferenciadas; y, la correspondiente a la división del territorio o “categorización del suelo”, según sus valores a proteger para aplicar sobre cada una de ellas una normativa específica o una regulación sectorial.

Sexto. — Por lo que se refiere al **contenido de la Delimitación de Suelo**, de acuerdo con la regulación del artículo 71 TRLUA, el documento técnico de la presente Delimitación cuenta con el contenido siguiente:

- La identificación del ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano.

- Las rasantes y las alineaciones del sistema viario existente, completando las necesarias.

- Las ordenanzas de edificación y urbanización, usos de inmuebles y ordenación de volúmenes.

Se ha optado por incluir en el documento técnico el contenido complementario que permite el TRLUA, esto es, la identificación informativa del suelo no urbanizable especial. En las Normas Urbanísticas se establece un listado de legislación a la cual se remite para cada uno de los tipos de suelo no urbanizable especial, con carácter no exhaustivo.

Cabe indicar que la delimitación propuesta se ajusta en gran medida a la incluida en el PDSU de 1984, con ampliaciones localizadas que han permitido incluir, fundamentalmente, edificios en uso residencial que se han ido construyendo, ampliando o consolidando en los últimos 30 años. La DSU original tenía una extensión de 14,5 Ha, mientras que la DSU propuesta tiene una extensión de 16,15 Ha. Dicho incremento se produce, en gran medida en un contexto de estancamiento de la población residente por el desarrollo de viviendas unifamiliares aisladas sobre parcelas sensiblemente mayores a la superficie mínima regulada por la ordenanza específica. De manera complementaria, y de forma puntual, se han incluido algunas viviendas aisladas y

construcciones no residenciales a ambos lados de la N-234, que cuentan con infraestructuras, algunas de las cuales tienen gran antigüedad (más de 100 años).

Todos los terrenos ubicados fuera de esa delimitación tendrán la consideración de suelo no urbanizable. Sobre el mismo, sus usos y/o posibles construcciones se ajustarán a lo establecido en el vigente texto refundido Ley de Urbanismo de Aragón y demás legislación aplicable.

Dentro del suelo no urbanizable se señalan en la memoria algunos terrenos o elementos sometidos a distintos regímenes de protección, derivados de normativas o legislaciones de rango superior:

- Vías Pecuarias:
 - Colada de la Loma Gorda.
 - Colada de Castilla.
 - Colada de Carrateca.
- Carreteras:
 - Red Nacional: N-234.
 - Red Autonómica: A-2504.
- Río Ribota.
- Patrimonio Cultural. Yacimientos:
 - Loma de la Muela.
 - Corral blanco.
 - Corral de los Pontones.
 - Cárcomas I.
 - Cárcomas II.
 - Cementerio de los Moros.
 - Caseta del Prado.
 - Castillo.
 - Puente de los Tres Ojos.
 - Iglesia parroquial.

Séptimo. — En relación al Suelo Urbano indicar en primer lugar que está constituido por los terrenos que, por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 12 a) y 12 b) del TRLUA, se han comprendido dentro de la Delimitación de Suelo proyectada. Se distinguen las siguientes áreas tipológicas homogéneas:

- Zona A. Casco Antiguo. La tipología es de manzana cerrada tradicional.
- Zona B. Ampliación de Casco de Manzana Abierta. Comprende las zonas a consolidar hacia la carretera A-2504, Este y Sur del casco y las zonas que completan el casco al Norte y Oeste y que pretenden la rehabilitación de estas zonas en mal estado. La tipología es de manzana abierta o de viviendas entre medianeras.
- Zona C. Vivienda Unifamiliar Extensiva. Zona de vivienda unifamiliar aislada al Sur, al otro lado de la carretera A-2504, o en zonas de extensión del casco contiguas a aquella.

—Zona D. Uso Industrial. Esta zona es la que se encuentra la Cooperativa Vinícola y antigua granja, con un carácter industrial y de almacén.

—Zona E. Equipamiento público/Zona Deportiva.

Octavo. — Por lo que respecta al análisis de las ordenanzas en relación al Suelo Urbano es conveniente destacar los siguientes aspectos:

PARCELA MÍNIMA:

- Área B: 90 m².
- Área C: 250 m²
- Áreas A, E y D: sin determinar.

AMBIENTES PREFERENCIALES:

- Ambiente preferencial residencial: Vivienda unifamiliar, multifamiliar o colectiva.
- Ambiente preferencial público: Cultural, religioso, sanitario, hotelero, espectáculos, deportivo, ocio. Permitido y cumplirán con la legislación específica de aplicación, tanto en la regulación de sus requisitos de orden interno como para su disposición con respecto a su entorno.
- Ambiente preferencial terciario: Tiendas, comercios, oficinas.
- Ambiente preferencial industrial: Industrial, almacenes y, en general, todas las actividades e instalaciones afectadas por la Ley 11/2014, de 4 diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Al objeto de establecer las condiciones de la edificación en cuanto a características y situación se establecen las siguientes categorías:

1.ª Categoría: Actividades sin molestias para la vivienda:

Son aquellas de tipo individual o familiar que pueden requerir máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, garajes privados sin servicio de taller, mantenimiento ni carburante. Se permiten en plantas bajas de edificios de viviendas como edificios aislados o independientes con una serie de limitaciones.

2.ª Categoría: Actividades molestas admisibles en colindancia con vivienda:

Son aquellas que presentan cierto grado de incompatibilidad y, por tanto, no pueden permitirse su localización en edificios de viviendas, pero sí se permiten en edificios independientes, localizados en zonas que, por su situación, toleran una mezcla de uso que resulta favorable para la actividad urbana, con una serie de determinaciones.

3.ª Categoría: Actividades molestas de tipo medio:

Son aquellas que presentan un grado de incompatibilidad medio y que deben cumplir una serie de limitaciones. Son inadmisibles en colindancia con viviendas.

4.ª Categoría: Actividades molestas inadmisibles en suelo urbano:

Son todas las actividades en general sin limitaciones, excluidas las referidas en la 1.ª y 2.ª categoría además de las insalubres en la 1.ª y 2.ª categorías, además de las insalubres, nocivas o peligrosas. No se permiten en suelo urbano, admitiéndose las excepciones contempladas en la normativa sectorial.

5.ª Categoría: Actividades insalubres, nocivas y peligrosas:

Las actividades insalubres, nocivas o peligrosas relacionadas en los anejos correspondientes de la Ley 11/2014 sólo podrán emplazarse, como regla general a una distancia superior a 2000 m del núcleo urbano más próximo y en las condiciones reguladas en la misma.

Igualmente quedan prohibidos los usos de almacenamiento que requieran el acceso de vehículos de mas de 3 TM o que almacenen materiales clasificados en 4.ª categoría.

No se permitirán en suelo urbano, la ubicación de explotaciones ganaderas o agrarias de cualquier tipo, salvo las de carácter familiar y de acuerdo con las UGM admitidas en la normativa sectorial vigente.

ÁREAS TIPOLOGICAS HOMOGÉNEAS:

—Área A. Residencial. Pública o semipública. Comercial y Administrativo (solo el PB o en edificios totalmente dedicados a este uso y con las limitaciones propias del industrial y almacenes de 1.ª categoría exclusivamente).

—Área B. Igual que área A más el industrial y almacenes de 2.ª categoría.

—Área C. Residencial.

—Área D. Industrial y almacenes de 1.ª, 2.ª y 3.ª categoría. Excepcionalmente se permitirá el residencial, si está directamente al servicio del industrial (vivienda del guarda, p.ej.).

—Área E. Equipamiento de uso público e instalaciones vinculadas al uso deportivo.

ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS:

Las edificaciones que se proyecten no sobrepasarán la alineación oficial de la calle.

Caso de realizarse retranqueos sobre la alineación oficial, la profundidad máxima edificable será siempre contabilizada desde ésta, siendo necesario que las medianeras de la nueva edificación, o de la colindante que quede descubierta, un tratamiento de fachada, a cargo del último que edifica.

En ningún caso, la adopción de retranqueos será motivo de compensación de mayor volumen de edificación y los espacios resultantes de los retranqueos habrán de dedicarse exclusivamente a unos que no impliquen edificación.

RETRANQUEOS:

—Área A. Se permite retranqueo máximo de 3 m en planta baja. No se permite retranqueo en plantas alzadas.

—Área B. Igual que área A

—Área C. Obligatorio de 15 m a eje de la carretera de Villalengua y 3 m a linderos con otras parcelas, con las excepciones reflejadas en el plano P-O.2.

—Área D. Obligatorio de 20 m a eje de la carretera de Villalengua y 6 m a linderos, con la excepción reflejada en el plano P-O.2, que reduce 0,5 m el retranqueo en una manzana de naves.

—Área E. Obligatorio de 15 m a eje de la carretera de Villalengua.

Condiciones específicas:

—Área B. Los proyectos que se desarrollen en las zonas B cercanas al barranco de Labuen, dentro de la zona de policía, deberán solicitar la correspondiente autorización a la Confederación para poder evaluar la actuación prevista en cada caso. Además en los terrenos de la zona B más cercanos al barranco y al puente de la carretera de Villalengua, los proyectos que los desarrollen, deberán venir acompañados de un estudio hidrológico-hidráulico que justifique que los usos vulnerables (residenciales) quedan fuera de la zona de flujo preferente del barranco de Labuen, así como que con las actuaciones propuestas no se reduce significativamente la capacidad de desagüe del barranco.

—Área C. Los proyectos que se desarrollen en las zonas C cercanas al barranco de Labuen, dentro de la zona de policía, deberán solicitar la correspondiente autorización a la Confederación para poder evaluar la actuación prevista en cada caso.

NÚMERO DE PLANTAS:

El número de plantas edificables sobre rasante y en cada punto del mismo es de:

Área A. Se fija como número máximo de plantas el mayor de los siguientes.

B+2

En cada tramo de manzana comprendido entre dos calles adyacentes consecutivas y edificado en más de sus dos terceras partes, el número de plantas que tenga el mayor número de los edificios existentes.

Área B. B+1

Área C. B+1

Área D. B+1

Área E. B+1. En equipamientos emplazados en Área A, se admite B+2

ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE:

Área A. La mayor parte de las siguientes

—9 m.

—La media de los edificios en el tramo entre dos calles transversales consecutivas.

Área B. 7 m.

Área C. 6,5 m.

Área D. 9 m, tolerando 15 m para instalaciones necesarias para la actividad.

Área E. 6,5 m. En equipamientos emplazados en Área A, se admite 9 m.

CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA:

Área A y B: Se permitirá la utilización para usos residenciales de los espacios comprendidos bajo cubiertas inclinadas, que forman un ángulo de 35 grados con el plano horizontal situado a la altura máxima edificable y cuyas respectivas intersecciones con este último son las líneas de fachada de la edificación a construir.

En el resto de Áreas, no se permitirá ningún tipo de áticos y buhardillas para usos de vivienda o residencial; únicamente se autorizará la construcción de cubierta, chimeneas, salas o cuartos de instalaciones, depósitos de agua, antenas de TV y pararrayos, todo ello integrado en la composición del edificio.

ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA DE PLANTAS:

• Áreas A, B, C:

—Altura máxima en planta baja 4 m.

—Altura máxima en plantas altas 3 m.

—Altura mínima en planta baja 2,5 m.

—Altura mínima en plantas alzadas 2,5 m en caso de ser techo forjado plano, en el caso de ser inclinado se permitirá que arranque el techo forjado inclinado a una altura de 1,80 m en la línea de la fachada.

• Áreas D, E:

La altura máxima y mínima de planta baja y alzadas son libres, siempre sometidas a la legislación aplicable para el uso proyectado.



ALTURA MÍNIMA DE EDIFICACIONES:

No se permitirán diferencias mayores a una planta entre la nueva edificación de uso residencial y las colindantes. En dicho supuesto, si por tener menor altura que las colindantes la nueva edificación deje medianerías al descubierto, el propietario que pretenda edificar deberá de tratarlas con revestimientos similares a las fachadas.

Caso de no existir edificaciones colindantes, no se permitirán diferencias de más de una planta por debajo de la máxima permitida.

PROFUNDIDAD MÁXIMA EDIFICABLE:

La profundidad máxima edificable desde la alineación oficial es de:

—Área A: En planta baja destinada a viviendas y en plantas alzadas, el fondo existente actualmente con un máximo de 15 m siempre que se garantice una separación al fondo de parcela de 3 m —condición no exigible en las edificaciones consolidadas anteriores a esta D.S.U. o si se fija una línea de edificación interior de manzana.

En plantas bajas destinadas a uso distinto del residencial, no se fija ninguna profundidad máxima edificable siempre y cuando se garanticen las adecuadas condiciones de iluminación y ventilación.

—Área B: Los límites marcados en planos de Alineaciones o 12 m en condiciones análogas a las de zona A.

—Áreas C, D, E: Sin determinar.

VUELOS:

No se permitirán vuelos de más del 50% de la dimensión de fachada.

Los cuerpos volados deberán ser acristalados en más de la mitad de su superficie.

La separación del vuelo a las medianerías será, como mínimo una distancia igual a la del vuelo.

Los vuelos arrancarán a una altura mínima de 3,50 m, excepto en la carretera Calatayud – Soria y la carretera de Villalengua en las que se harán a 4 m, sin invadir en ningún caso la línea límite de edificación.

En las calles de anchura menor o igual a 5 m, no se permitirá vuelo alguno.

En las calles de anchura mayor de 5 m se permitirán los siguientes vuelos:

Áreas A, B: 1/12 de la anchura de la calle, pero como máximo 1 m

Áreas C, D, E: No se permitirá vuelo alguno sobre las alineaciones de la calle.

ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL ÁREA C:

Se permitirá cualquier tipo de actuación de viviendas siempre que la parcela que ocupen sea, al menos, la correspondiente a 250 m²/vivienda.

Los cerramientos de las parcelas podrán ser opacos hasta una altura de 1 m, y tendrán una altura máxima de 2 m.

La ocupación máxima de parcela será del 50% de la superficie.

Noveno. — En relación a la definición y contenido del documento, se constata su correspondencia con los requisitos establecidos en el TRLUA. La definición y el grado de precisión del contenido del documento se consideran adecuados en términos generales teniendo en cuenta la cartografía disponible y la finalidad pretendida.

Las condiciones de Cervera de la Cañada (referidas a su evolución de población, dinámica económica y a su ritmo de crecimiento) pueden justificar la conveniencia de la adopción de una DSU como instrumento de ordenación, que se limite a regular en suelo urbano las condiciones urbanísticas exigibles para la edificación y usos del suelo.

De acuerdo con la Memoria aportada, partiendo de la situación actual del núcleo urbano de Cervera de la Cañada, así como de la cartografía catastral que distingue entre suelo urbano y rústico, se ha planteado una delimitación de Suelo Urbano en la que la consideración de urbano tiene su fundamento en lo establecido en el artículo 12 del vigente TRLUA y que, en todo caso, se ajusta a un uso racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

Se definen las alineaciones de viario, junto con unas normas edificatorias dirigidas al mantenimiento de la escena urbana existente y a asegurar la correcta ejecución de las nuevas edificaciones. Asimismo se señalan las rasantes en los planos correspondientes.

Se debe señalar que, dado que éste se trata de un municipio que se puede acoger al régimen urbanístico simplificado, y carece de Plan General, de acuerdo con

el artículo 289 TRLUA, será aplicable el régimen de zona de borde sin necesidad de previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno, o salvo que los usos admisibles en zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico aplicable al suelo no urbanizable correspondiente incluido en dicha zona de borde, por ejemplo, por protecciones sectoriales que hagan merecer al suelo la clasificación de suelo no urbanizable especial.

Respecto a la documentación gráfica presentada se considera adecuada para conseguir el fin que persigue este instrumento. Tanto la escala como la representación gráfica son correctas. Se indica que:

—Plano Pl. 3.01 Abastecimiento y saneamiento: Se aprecia una línea representada en color azul celeste que no se muestra en la leyenda. En todo caso, se considera un error material menor.

Respecto a la Delimitación propuesta para el Suelo Urbano, de acuerdo con la Memoria aportada, ésta se ajusta en gran medida a la incluida en el PDSU de 1984, con ampliaciones localizadas que han permitido incluir, fundamentalmente, edificios de uso residencial que se han ido construyendo, ampliando o consolidando en los últimos 30 años de vigencia de mencionado documento. La delimitación original tenía una extensión de 14,5 Ha medida sobre la cartografía base empleada para la presente delimitación que se amplía a 16,15 Ha.

Respecto a la delimitación, no se observan, tras la visita técnica efectuada, inconvenientes a su inclusión en suelo urbano, por tener ya los servicios urbanísticos o poder contar con ellos mediante conexión directa a las redes ya existentes y cercanas.

Las cuatro zonas de ampliación de suelo urbano (parcelas al norte y sur del núcleo, una parcela al oeste y una parcela al noroeste del núcleo) han sido introducidas por la estimación parcial de las alegaciones presentadas. Estos terrenos carecen de alguno de los servicios exigidos para considerarse suelo urbano, si bien es cierto que dicha carencia se podría solucionar con la extensión de los servicios existentes muy cercanos a estos ámbitos. Asimismo, tras la visita técnica se confirma que las zonas norte y sur cuentan con viales no pavimentados (tierra), por lo que se considera que deberían ser urbanizados antes de otorgar la licencia de obras correspondiente, mediante la realización de un proyecto de obras ordinarias.

En cuanto a los ámbitos ubicados al este y suroeste del núcleo urbano, se constata que carecen de algunos servicios pero que se puede llevar a cabo su conexión con los servicios existentes de manera directa. En el ámbito suroeste, algunos de los viales no están pavimentados. En el ámbito este se plantean tres viales de nueva creación los cuales dotarán de mayor organización a la trama urbana del núcleo, su ejecución deberá llevarse a cabo a través del correspondiente/es, proyecto/os de obras ordinarias. En el señalado ámbito este, en lo que concierne a las manzanas Zona B y Zona C próximas al barranco Labuen, el informe de CHE las señala como ámbitos para los que se indica la necesidad de solicitar el informe correspondiente a dicho Organismo para el posterior proyecto que los desarrolle. Esa determinación se establece tanto en la Memoria como en las Normas Urbanísticas. En la visita técnica se observó el proceso de construcción de unas nuevas viviendas en la manzana Área B situada junto al barranco y a la carretera A-2504.

En cuanto a la señalización en suelo urbano de los equipamientos municipales, ésta se considera correcta.

Por último, no se observan inconvenientes, desde el punto de vista urbanístico, en relación a las nuevas alineaciones propuestas.

Décimo. — En relación con el Suelo No Urbanizable Especial, señalar que La identificación de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial es un contenido complementario que puede o no incluirse en la documentación de la Delimitación de Suelo Urbano, debiéndose entender a título informativo, y como tal, recogerse en planos de información, como así se hace en la presente DSU.

Undécimo. — Respecto a los informes sectoriales. Se deberán cumplir las prescripciones y tener en cuenta las recomendaciones recogidas en los diferentes informes sectoriales emitidos. Con carácter general, se han introducido las prescripciones de naturaleza urbanística señaladas en ellos.

En virtud de lo expuesto,
El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad de los presentes, acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Cervera de la Cañada, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

Segundo. — Derogar el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1984.

Tercero. — Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Cervera de la Cañada.

Cuarto. — Publicar el presente acuerdo y las normas urbanísticas en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

**ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
DE CERVERA DE LA CAÑADA**

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I

OBJETO, CONTENIDO Y VIGENCIA DE LA D.S.U.

Art. 1.º *Objeto.*

Las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas tienen por objeto establecer las condiciones mínimas del régimen urbanístico y de la edificación, garantizando la posibilidad de que ésta se lleve a cabo de forma armónica y coherente

Art. 2.º *Alcance y obligatoriedad.*

2.1. Las disposiciones de la delimitación, se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior. Si alguna, materia objeto de este trabajo, estuviera regulada a su vez por otra disposición del mismo rango se aplicará la que implique mayor restricción.

2.2. En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en estas ordenanzas, se aplicarán las disposiciones legales vigentes (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; Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Decreto legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón; Ley 10/2014, de 27 de noviembre, del Gobierno de Aragón, de Aguas y Ríos de Aragón; Decreto legislativo 1/2015, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Espacios Protegidos de Aragón).

2.3. Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones, normas y ordenanzas contenidas en la Delimitación aprobada.

Art. 3.º *Ámbito material y territorial.*

Las presentes ordenanzas, afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación, realicen la Administración y los particulares, dentro del ámbito territorial del Municipio objeto del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (D.S.U.).

Art. 4.º *Ámbito Temporal.*

4-1. Estas ordenanzas entrarán en vigor, una vez aprobadas definitivamente, al día siguiente de la publicación del acuerdo aprobatorio en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo ejecutivas en todo su contenido, siempre que no se haya otorgado a reserva la supervisión de algunas edificaciones, que mientras no se efectúe, hará que carezcan de ejecutoriedad en la materia o terrenos a que se refiera.

4-2. Estas ordenanzas, tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de determinación o disposición en contra de la LUA, hasta tanto se den algunos de los supuestos del art. 5 de las presentes ordenanzas, y se acuerde y publique su suspensión, modificación o sustitución por otra normativa.

Art. 5.º *Motivos de revisión o sustitución.*

Podrán ser motivos de revisión o de sustitución del proyecto de delimitación propuesto:

1. La inversión sensible de la tendencia actual de crecimiento, recursos, usos o intensidades de ocupación,.

2. Cuando resulte afectada, por determinaciones de planeamiento de rango superior (comarcal, regional, nacional)

3. La alteración sustancial de los criterios fundamentales de la Delimitación.

4. Cuando aparezcan usos no previstos que generen incompatibilidades

5. La concesión de número superior a 5 licencias en un año para viviendas unifamiliares en S.N.U., o mayor de 10 en 3 años consecutivos en dicho suelo.

Cuando concurra alguna de estas circunstancias el ayuntamiento podrá acordar la sustitución o revisión de la presente Delimitación si se estima oportuno modificar el modelo propuesto.

Art. 6.º Publicidad.

6.1. La Delimitación de Suelo Urbano con sus planos, memoria, normas y ordenanzas será público y cualquier persona podrá en todo momento consultarlo e informarse de la misma en el Ayuntamiento.

6.2. Todo administrado, tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito en el plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

Art. 7.º Edificios fuera de ordenación.

7.1. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación de la Delimitación de Suelo Urbano, que resulten disconformes con la misma por estar afectadas por la alineación oficial o por rebasar los parámetros urbanísticos, serán clasificados como fuera de ordenación.

7.2. En las edificaciones señaladas en el artículo anterior, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización, pero si las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble, permitiéndose los casos especiales contemplados en el Art. 82 de la Ley de Urbanismo de Aragón (T.º.Ref.º.-D.L.1/2014).

CAPÍTULO II

RÉGIMEN DEL SUELO Y ESTRUCTURA DE LA D.S.U.

SECCIÓN 1.ª — CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ESTRUCTURA TERRITORIAL

Art. 8.º Suelo urbano y Suelo No Urbanizable.

La totalidad de los terrenos del término municipal a los que se extiende la presente Delimitación de Suelo Urbano, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 12 y 16/SS. de la Ley de Urbanismo de Aragón (T.º.Ref.º.-D.L.1/2014), quedan incluidos en las clases de suelo:

- a) Suelo urbano.
- b) Suelo no urbanizable.

Art. 9.º Ámbito del suelo urbano.

Constituyen suelo urbano únicamente los terrenos que, por cumplir con los requisitos señalados en el Art. 12 de la Ley de Urbanismo de Aragón (T.º.Ref.º.-D.L.1/2014,) se hallan comprendidos dentro del perímetro de la línea de delimitación proyectada. Deberán contar con red viaria integrada en la trama municipal -o con un nivel de consolidación que permita conectarla a ésta- y servicios urbanísticos suficientes; o, careciendo de alguno de éstos, puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las infraestructuras existentes

Art. 10.º Ámbito territorial del Suelo No Urbanizable.

Constituyen suelo no urbanizable los terrenos que integran el término municipal y no se encuentran comprendidos dentro del perímetro de la Delimitación de Suelo Urbano efectuado.

Art. 11.º Áreas Tipológicas Homogéneas.

11.1. El suelo urbano a efecto de las presentes ordenanzas, se divide en cinco áreas, diferenciadas entre ellas por las condiciones exigidas a fin de lograr en cada una la tipología de edificación más adecuada, de evitar actividades no compatibles o de intentar mantener las características ambientales más acusadas.

11.2. Las áreas que hace referencia el apartado anterior se recogen en el plano de la Delimitación son:

1. Área A. Comprende la casi totalidad del casco antiguo. La tipología es de manzana cerrada tradicional.

2. Área B. Comprende las zonas a consolidar hacia la carretera de Villalengua, Este y Sur del casco y las zonas que completan el casco al Norte y Oeste y que pretenden la rehabilitación de estas zonas en mal estado. La tipología es de manzana abierta o de viviendas entre medianeras.

3. Área C. Zona de vivienda unifamiliar aislada al Sur, al otro lado de la carretera de Villalengua, o en zonas de extensión del casco contiguas a aquélla.

4. Área D. Es la zona en la que se encuentra la Cooperativa Vinícola y la granja, con un carácter industrial y de almacén.

5. ÁREA E. Equipamiento público y Zona deportiva

SECCIÓN 2.ª — ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Art. 12.º *Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano.*

12.1. Será condición indispensable para poder edificar en suelo urbano, la previa obtención de licencia de obras, según lo dispuesto en el capítulo III del título preliminar de las presentes ordenanzas.

12.2. No podrá concederse licencia de edificación en los terrenos que, aun estando comprendidos en el suelo urbano y siendo edificables, no merezcan la clasificación de solar, por no reunir todas las condiciones señaladas en el artículo 13 de estas ordenanzas, salvo que, como se indica en el artículo 36, se asegure adecuadamente la ejecución simultánea de la urbanización y edificación, mediante las garantías que se señalan en dicho artículo.

Art. 13.º *Condiciones de solar.*

Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano que siendo aptos para la edificación, por no formar parte de vías, espacios públicos, zonas verdes o cualquier otra que la presente Delimitación, reúna los siguientes requisitos:

- Acceso rodado
- Abastecimiento de agua
- Evacuación de agua
- Suministro de energía eléctrica
- Pavimentación de la calzada y Encintado de aceras (en plataforma diferenciada)
- Alineación y rasantes aprobadas

Art. 14.º *Obligaciones inherentes al suelo urbano.*

En suelo urbano, los propietarios que promuevan la edificación tienen los deberes establecidos en el artículo 31.4 LUA:

- a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.
- b) Ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al 15% de la superficie de la finca.
- c) Proceder a la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuere preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima, o su forma, inadecuada para la edificación.

Art. 15.º *Alineaciones oficiales*

Las alineaciones oficiales en el suelo urbano serán las reflejadas en el plano PO.2 de Alineaciones y Rasantes de la presente de Delimitación de Suelo Urbano.

Art. 16.º *Estudios de detalle.*

16.1 Podrán formularse Estudios de Detalle, de conformidad con lo establecido en los art. 67-68 de la Ley de Urbanismo de Aragón siempre que resulte preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el DSU para el suelo urbano, y tendrán por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos:

- Alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.
- La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de la D.S.U.
- Condiciones estéticas y compositivas de la edificación complementarias a la D.S.U.

CAPÍTULO III

INTERVENCIÓN MUNICIPAL Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

SECCIÓN 1.ª — TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA/ LICENCIAS URBANÍSTICAS

Art. 17.º *Exigencia y modalidades.*

17.1. Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo, de conformidad con lo establecido en los artículos 225/ss. de la L.U.A.

(T.º Ref.º.-D.L.1/2014), requerirán para su lícito ejercicio de los siguientes títulos habilitantes, en función de la entidad y grado de complejidad de las intervenciones que se formulen:

- c) Licencia,
- d) Declaración responsable.
- e) Comunicación previa,

sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles implicados.

17.2. La licencia urbanística es el acto administrativo por el que el Alcalde autoriza a cualquier persona para realizar dichos actos, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

17.3. La Declaración Responsable y la Comunicación Previa –en materia de urbanismo- son documentos de trámite simplificado por el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para la realización de los actos referidos al principio de este artículo, en las condiciones referidas en los arts. 227 -229 de la L.U.A., y la legislación sectorial aplicable que legitiman para la realización de su objeto desde su presentación en el registro general del municipio.

Art. 18.º Actos sujetos a licencia urbanística.

18.1. Estarán sujetos a licencia urbanística los actos de edificación y uso del suelo recogidos en el art.º 226 de la L.U.A. (T.º Ref.º.-D.L.1/2014), con las singularidades y excepciones que contempla la legislación sectorial vigente (p.ej. la Ley 12/2012, de 26 de de “Medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios” o la “Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones”) tales como:

- Parcelaciones urbanísticas, segregaciones o actos de división de fincas
- Movimientos de tierras y explanaciones
- Obras de instalación de nueva planta de servicios públicos con excepción de las sujetas a declaración responsable o comunicación previa
- Obras de edificación y construcción de nueva planta
- Obras de ampliación, modificación o rehabilitación de edificios
- Obras de reforma en edificios -intervenciones integrales o significativas- que afecten de forma esencial a la estructura o aspecto exterior de las edificaciones
- La modificación del uso característico de las edificaciones
- Demolición de construcciones salvo que sean declaradas de ruina inminente
- Talas de masas arbóreas o vegetación arbustiva en zonas de interés paisajístico
- Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o no
- Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

18.2. — La licencias en Suelo Urbano contarán con el informe previo de los Servicios de quien dependan las carreteras en los accesos o alineaciones empleadas en las mismas, cuyas condiciones serán vinculantes en todo aquello que puedan afectar a la zona de dominio de la misma.

Art. 19.º Procedimiento de solicitud y documentación.

19.1. La solicitud se formulará en instancia dirigida al Alcalde del municipio, firmada por el propietario o su representante, legalmente capacitados y con indicación, del nombre, apellidos y domicilio del propietario. Se acompañará por triplicado, el proyecto de las obras a realizar, suscrito por el técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. El proyecto debe de contener, todos los documentos necesarios para describir la obra.

19.2. Si la obra que se proyectase realizar no requiere, por su especial naturaleza, la formulación de proyectos técnicos, en la solicitud de licencia, se considerarán los motivos que justifiquen esta excepción, se explicará la clase de obra y la situación de la finca donde se va a realizar y se indicarán en general, cuantos datos fueran precisos para que el Ayuntamiento, se forme juicio de la obra proyectada.

Art. 20.º Licencias de actividades e instalaciones.

20.1. Requiere licencia de actividad e instalación la nueva implantación, ampliación o modificación de actividades o instalaciones.

20.2. Se someten al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de las

actividades clasificadas de titularidad pública o privada, entendiendo como tales las que merezcan la consideración de molestas, insalubres, nocivas para el medio ambiente y peligrosas con arreglo a las definiciones incluidas en el art.º 71 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Quedan excluidos los supuestos relacionados en el mismo artículo.

20.3. La modernización o sustitución de instalaciones que no suponga modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere licencia de actividades e instalaciones.

20.4. La concesión de licencia de actividades e instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Ordenanzas, y a la reglamentación técnica que sea de aplicación (Ley 11/2014). Será competente para el otorgamiento de la licencia ambiental de actividades clasificadas el alcalde del ayuntamiento en cuyo término municipal vaya a desarrollarse la actividad, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de régimen local.

20.5. Resolución única. Los supuestos requeridos de licencia de actividad clasificada o de apertura y de licencia urbanística serán objeto de una resolución. Asimismo podrán ser objeto de resolución única los casos en los que las licencias mencionadas se hubiesen tramitado conjuntamente mediante autorización especial en suelo no urbanizable.

Art. 21.º *Caducidad de la licencia.*

La licencia caducará:

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

Art. 22.º *Suspensión de las obras.*

22.1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo, señalados en el artículo 24, se efectúen sin licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde, o la D.G.A., de oficio o a instancia del Delegado del M.O.P.U., dispondrán con carácter inmediato, a la incoación de un expediente de sanción.

22.2. El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento, en el plazo de tres días, si este no hubiese sido adoptado por el Alcalde.

SECCIÓN 2.ª — FINAL DE OBRAS

Art. 23.º *Comunicación al Ayuntamiento.*

Terminadas las obras el propietario, en el plazo máximo de 15 días lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito acompañado de un certificado final de obra suscrito por el facultativo director, y técnico ayudante, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Art. 24.º *Limpieza de zonas públicas.*

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

1. Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas, que aún no lo hubieran sido.
2. Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados

Caso contrario, el Ayuntamiento actuará con cargo al propietario.

Art.º 25.º *Suministros.*

Se requerirá certificación del facultativo director de las obras, acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, sin perjuicio de los suministros provisionales de obra, que no podrán prolongarse más allá de la de la obra sin la certificación anteriormente referida.

SECCIÓN 3.^a — DEBER DE CONSERVACIÓN/RUINAS

Art. 26.º *Ordenes de ejecución.*

El Ayuntamiento ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público o de interés turístico o estético, que considere necesario, de los terrenos, urbanizaciones, edificios y carteles del término municipal. Caso de no actuar los propietarios, podrá hacerlo el Ayuntamiento con cargo a los propietarios.

Art. 27.º *Medidas de seguridad.*

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

Art. 28.º *Deficiencias contra la salubridad.*

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

Art. 29.º *Desescombrado de ruinas.*

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

Art. 30.º *Solares de casco urbano y edificaciones ruinosas.*

Los propietarios de terrenos con edificaciones hundidas o solares según regulan estas ordenanzas, ubicables en suelo urbano, tendrán un periodo de dos años para emprender la edificación, prorrogable por un año por acuerdo del Ayuntamiento, transcurrido el cual sin que se hubieran iniciado las obras de edificación a ritmo normal serán apercibidos por el Ayuntamiento mediante una Orden de Ejecución.

SECCIÓN 4.^a — DISCIPLINA URBANÍSTICA

Art. 31.º *Inspección de obras.*

El alcalde o el municipio podrán ejercer la inspección de las obras instalaciones y parcelaciones urbanas del término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

El alcalde podrá actuar en defensa de la legalidad conforme a los previsto en los artículos 268/ss. de la LUA en ausencia de título habilitante o cuando se contravenga el contenido y condiciones de los mismos.

Art. 32.º *Inspección de actividades.*

El alcalde ejercerá la inspección de la instalación y funcionamiento de las actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, al objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Art. 33.º *Infracciones y sanciones.*

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

TÍTULO I

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN/ORDENANZAS EN SUELO URBANO

CAPÍTULO I

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Art. 34.º *Rasantes*

Las rasantes de las calles existentes son las naturales del terreno y, tanto estas como las de las calles de nueva apertura, vienen fijadas en el plano de ordenación de Alineaciones y Rasantes.

Art. 35.º *Parcela mínima edificable*

Área B. — 90 M2 Área C. — 250 M2 Áreas A, E, D. — Sin determinar.

Art. 36.º *Garantías para la ejecución simultánea de la urbanización y edificación.*

36.1. Las garantías que exigirá el Ayuntamiento a particulares o Entidades, para autorizar la edificación en terrenos de suelo urbano que no tengan la condición de solar serán:

1. Que en la solicitud de licencia, de conformidad con el art.º235 de la L.U.A. y sujeto a las penalizaciones que éste determina, se comprometan a la edificación y urbanización simultánea.

2. Que se preste fianza, e cualquiera de las formas admitidas por la legislación para garantizar la ejecución de la obras de urbanización en la parte que le corresponda.

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

36.2. No será exigible la prestación de garantía cuando la licencia sea solicitada por una Administración pública..

Art. 37.º *Proyectos de obras ordinarias.*

La ejecución de las obras de urbanización en suelo urbano requerirá la previa aprobación del correspondiente proyecto de obras ordinarias. A tenor de lo establecido en el artículo 138.2 a) LUA, se regirán por lo establecido en la legislación de régimen local, siendo, en todo caso, necesaria la aprobación de sus características generales por el Ayuntamiento Pleno, previa información pública por plazo de veinte días.

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

Además en los terrenos de la zona B más cercanos al barranco y al puente de la carretera de Villalengua, las intervenciones en el vial previsto, deberán ser informadas por la Confederación y venir acompañados de un estudio hidrológico-hidráulico que justifique que los usos vulnerables (residenciales) quedan fuera de la zona de flujo preferente del barranco de Labuen, así como que con las actuaciones propuestas no se reduce significativamente la capacidad de desagüe del barranco.

Art. 38.º *Abastecimiento de aguas*

38.1. Las canalizaciones de agua hasta las tomas a edificaciones, deberán tener una capacidad de suministro suficiente en todo su recorrido a razón de 250 litros por habitante (o habitante equivalente) y día tanto para la edificación existente como para la que pudiera llegar a construirse.

Se asegurará también una dotación de 0,5 litros/seg./Ha para espacios libres, zonas verdes y deportivas.

En las nuevas redes que pudieran instalarse y/o cambiarse, la dimensión mínima será de un diámetro de cien milímetros (100 mm) y dieciséis (16) ATM en polietileno de alta densidad y en ningún caso la sustitución será inferior en capacidad a la existente.

38.2. Los análisis de aguas potables se adjuntarán a lo dispuesto en el R.D. 17-9-1920 o norma en vigor que la sustituya, no acusando, en ningún caso, contenido de gérmenes patológicos.

Art. 39.º *Evacuación de aguas*

39.1. La canalización tendrá capacidad de vertido a razón de 250 litros por habitante (o habitante equivalente) y día, tanto para la edificación existente como para la que pudiera llegar a construirse.

39.2. La profundidad mínima de la arista inferior del conducto será 1,25 m.

Las canalizaciones de saneamiento se proyectarán con materiales adecuados, en general hormigón prefabricado y PVC reforzado, dimensionados para velocidades del caudal de cálculo comprendidos entre 0,60 m/s y 3 m/s, con diámetro mínimo de 30 cm para redes unitarias. Serán de obligado cumplimiento en materia de saneamiento y depuración las estipulaciones del P.A.S.D, con especial referencia a los arts 8.5 y 14.

Asimismo, en materia de vertidos serán obligatorias las estipulaciones del Decreto 38/2004 del Gobierno de Aragón, con especial atención a lo expresado en los artículos 5.1 y 24.

Se preverán las acometidas a parcelas anticipando su ejecución al firme de la calzada.

Art. 40.º Red de energía eléctrica y alumbrado público.

40.1. La red de suministro de energía eléctrica tendrá capacidad estimada de 5,5 kW por vivienda o equivalente en uso, tanto para la edificación existente como para las que pudiera llegar a construirse, y adecuada, en cualquier caso, a la previsión de cargas (ITC-BT-10) del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.D. 842/2002 M.º Ciencia y Tecnología) o Norma que lo sustituya.

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

En el entorno de la delimitación del BIC (Iglesia parroquial/castillo) las líneas aéreas se deberán ir sustituyendo paulatinamente con carácter simultáneo a la ejecución de cualquier obra de nueva urbanización.

40.2. El nivel de iluminación del sistema viario no será inferior a 5 lux y 0,50 de factor de uniformidad.

Art. 41.º Telefonía y telecomunicaciones.

41.1. Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, y su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio; la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante el Reglamento correspondiente (R.D. 1066/2001, de 28 de septiembre) o norma que lo sustituya.

41.2. El tendido de nuevas líneas de distribución de telefonía o la modificación de las líneas existentes por viario público, así como el tendido de nuevas líneas de distribución de televisión por cable o similares, o la modificación de las líneas existentes, se procurará realizar mediante canalizaciones subterráneas cuando el Ayuntamiento acometa obras de urbanización con renovación de infraestructuras y en el marco de las excepciones de la legislación sectorial aplicable.

CAPÍTULO II

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN/ORDENANZAS

SECCIÓN 1.ª — REGULACIÓN DE USOS

Art. 42.º Ambientes preferenciales.

A los efectos de afinidad e incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes ambientes preferenciales:

42.1. Ambiente preferencial residencial:

Vivienda unifamiliar, multifamiliar o colectiva

42.2. Ambiente preferencial público:

Cultural, religioso, sanitario, hotelero, espectáculos, deportivo, ocio. Permitido y cumplirán con la legislación específica de aplicación, tanto en la regulación de sus requisitos de orden interno como para su disposición con respecto a su entorno.

42.3. Ambiente preferencial terciario (Comercial y Administrativo):

Tiendas, comercios, oficinas.

42.4. Ambiente preferencial industrial:

Industrial y almacenes y en general todas las actividades e instalaciones afectadas por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Al objeto de establecer las condiciones de la edificación en cuanto a características y situación se establecen las siguientes categorías:

1.ª categoría. ACTIVIDADES SIN MOLESTIAS PARA LA VIVIENDA:

Son aquellas de tipo individual o familiar que pueden requerir máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, garaje privados sin servicio de taller, mantenimiento ni carburante. Se permiten en plantas bajas de edificios de viviendas como edificios aislados o independientes con las siguientes limitaciones

1) El límite máximo de sonorización será 45 Db medido con sonómetro escala A, a una distancia máxima de 10 m de su límite o en cualquier punto de las piezas habitables de las viviendas más afectadas o más próximas. La medición se efectuará en las condiciones de trabajo más desfavorables con las aberturas practicables de la actividad y la vivienda abiertas

- 2) No producirá vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.
- 3) La potencia máxima instalada será de 5 CV.

2.^a categoría. ACTIVIDADES MOLESTAS ADMISIBLES EN COLINDANCIA CON VIVIENDA:

Son aquellas que presentan cierto grado de incompatibilidad y, por tanto, no pueden permitirse su localización en edificios de viviendas, pero sí se permiten en edificios independientes, localizados en zonas que, por su situación, toleran una mezcla de uso que resulta favorable para la actividad urbana.

Deberán cumplir las siguientes determinaciones:

- 1) Nivel sonoro máximo 50 Db(A).
- 2) No producirá vibraciones molestas ni malos olores
- 3) Potencia máxima instalada 10 CV.

3. categoría. ACTIVIDADES MOLESTAS DE TIPO MEDIO:

Son aquellas que presentan un grado de incompatibilidad medio y que deben cumplir las siguientes limitaciones:

- 1) Nivel sonoro máximo 55 Db(A).
- 2) Potencia máxima instalada 55 CV.

Son inadmisibles en colindancia con viviendas.

4.^a categoría. ACTIVIDADES MOLESTAS INADMISIBLES EN SUELO URBANO:

Son todas las actividades en general sin limitaciones, excluidas las referidas en la 1.^a y 2.^a categoría además de las insalubres en la 1.^a y 2.^a categorías, además de las insalubres, nocivas o peligrosas. No se permiten en suelo urbano, admitiéndose las excepciones contempladas en la normativa sectorial.

5.^a categoría. ACTIVIDADES INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

Las actividades insalubres, nocivas o peligrosas relacionada:s en los anejos correspondientes de la Ley 11/2014 sólo podrán emplazarse, como regla general a una distancia superior a 2.000 m del núcleo urbano más próximo y en las condiciones reguladas en la misma.

Igualmente quedan prohibidos los usos de almacenamiento que requieran el acceso de vehículos de mas de 3 TM o que almacenen materiales clasificados en 4.^a categoría.

No se permitirán en suelo urbano, la ubicación de explotaciones ganaderas o agrarias de cualquier tipo, salvo las de carácter familiar y de acuerdo con las UGM admitidas en la normativa sectorial vigente.

42.5. Áreas homogéneas ambientales preferenciales:

Son las siguientes:

—Área A. Residencial. Pública o Semipública, Comercial y Administrativa (solo en planta baja o en edificios totalmente dedicados a este uso y con las limitaciones propias del industrial y almacenes de 1.^a categoría exclusivamente.

—Área B. Igual que área A más el industrial y almacenes de 2.^a categoría.

—Área C. Residencial

—Área D. Industrial y almacenes de 1.^a, 2.^a y 3.^a categoría. Excepcionalmente se permitirá el residencial, si está directísimamente al servicio del industrial (vivienda del guarda, p. ej.)

—Área E. Equipamiento de uso público e Instalaciones vinculadas al uso deportivo

SECCIÓN 2.^a — VOLUMEN

Art. 43.^o *Alineaciones, retranqueos y condiciones específicas.*

43.1. La edificaciones que se proyecten no sobrepasarán la alineación oficial de la calle

43.2. Caso de realizarse retranqueos sobre la alineación oficial, la profundidad máxima edificable será siempre contabilizada desde ésta, siendo necesario que las medianeras de la nueva edificación, o de la colindante que quede descubierta, un tratamiento de fachada, a cargo del último que edifica.

43.3. En ningún caso, la adopción de retranqueos será motivo de compensación de mayor volumen de edificación y los espacios resultantes de los retranqueos habrán de dedicarse exclusivamente a unos que no impliquen edificación.

43.4. Retranqueos por áreas:

—Área A. Se permite retranqueo máximo de 3 m en planta baja. No se permite retranqueo en plantas alzadas.

—Área B. Igual que área A

—Área C. Obligatorio de 15 m a eje de la carretera de Villalengua y 3 m a linderos con otras parcelas, con las excepciones reflejadas en el plano P-O.2.

—Área D. Obligatorio de 20 m a eje de la carretera de Villalengua y 6 m a linderos, con la excepción reflejada en el plano P-O.2, que reduce 0,5 m el retranqueo en una manzana de naves.

—Área E. Obligatorio de 15 m a eje de la carretera de Villalengua.

43.5. Condiciones específicas:

—Área B. Los proyectos que se desarrollen en las zonas B cercanas al barranco de Labuen, dentro de la zona de policía, deberán solicitar la correspondiente autorización a la Confederación para poder evaluar la actuación prevista en cada caso. Además en los terrenos de la zona B más cercanos al barranco y al puente de la carretera de Villalengua, los proyectos que los desarrollen, deberán venir acompañados de un estudio hidrológico-hidráulico que justifique que los usos vulnerables (residenciales) quedan fuera de la zona de flujo preferente del barranco de Labuen, así como que con las actuaciones propuestas no se reduce significativamente la capacidad de desagüe del barranco.

—Área C. Los proyectos que se desarrollen en las zonas C cercanas al barranco de Labuen, dentro de la zona de policía, deberán solicitar la correspondiente autorización a la Confederación para poder evaluar la actuación prevista en cada caso.

Art. 44.º *Número de plantas y altura máxima edificable.*

44.1. El número de plantas edificables sobre rasante y en cada punto del mismo es de:

• Área A. Se fija como número máximo de plantas el mayor de los siguientes.

—B+2

—En cada tramo de manzana comprendido entre dos calles adyacentes consecutivas y edificado en más de sus dos terceras partes, el número de plantas que tenga el mayor número de los edificios existentes.

• Área B. B+1.

• Área C. B+1.

• Área D. B+1.

• Área E. B+1. En equipamientos emplazados en Área A, se admite B+2

44-2. *Altura máxima edificable*

• Área A. La mayor parte de las siguientes

—9 m

—La media de los edificios en el tramo entre dos calles transversales consecutivas.

• Área B. 7 m.

• Área C. 6,5 m.

• Área D. 9 m, tolerando 15 m para instalaciones necesarias para la actividad

• Área E. 6,5 m. En equipamientos emplazados en Área A, se admite 9 m.

Art. 45.º *Forma de medir la altura máxima.*

En la fachada la altura máxima será la distancia desde la rasante de las aceras públicas y la parte inferior del último forjado, medido en la vertical que pase por el punto medio en la línea de fachada en primera crujía.

En las calles con pendiente se harán escalonamientos en cada tramo de fachada correspondientes a un desnivel de 3 m.

En las obras de edificación que no den a vías o zonas públicas, la altura se medirá desde la rasante natural del terreno y la base del último forjado, medido en el punto medio de cada una de las caras de la edificación.

Art. 46.º *Construcciones por encima de la altura máxima.*

En las áreas A y B se permitirá la utilización para usos residenciales de los espacios comprendidos bajo cubiertas inclinadas, que forman un ángulo de 35 grados con el plano horizontal situado a la altura máxima edificable y cuyas respectivas intersecciones con este último son las líneas de fachada de la edificación a construir.

En el resto de áreas, no se permitirá ningún tipo de áticos y buhardillas para usos de vivienda o residencial; únicamente se autorizará la construcción de cubierta, chimeneas, salas o cuartos de instalaciones, depósitos de agua, antenas de TV y pararrayos, todo ello integrado en la composición del edificio.

Art. 47.º *Altura máxima y mínima de plantas.*

• Áreas A, B, C:

—Altura máxima en planta baja 4 m.

—Altura máxima en plantas altas 3 m.

—Altura mínima en planta baja 2,5 m.

—Altura mínima en plantas alzadas 2,5 m en caso de ser techo forjado plano, en el caso de ser inclinado se permitirá que arranque el techo forjado inclinado a una altura de 1,80 m en la línea de la fachada.

• Áreas D, E:

La altura máxima y mínima de planta baja y alzadas son libres, siempre sometidas a la legislación aplicable para el uso proyectado.

Art. 48.º *Altura mínima de edificaciones.*

48.1. No se permitirán diferencias mayores a una planta entre la nueva edificación de uso residencial y las colindantes. En dicho supuesto, si por tener menor altura que las colindantes la nueva edificación deje medianerías al descubierto, el propietario que pretende edificar deberá de tratarlas con revestimientos similares a las fachadas.

48.2. Caso de no existir edificaciones colindantes, no se permitirán diferencias de más de una planta por debajo de la máxima permitida.

Art. 49.º *Profundidad máxima edificable.*

La profundidad máxima edificable desde la alineación oficial es de:

—Área A. En planta baja destinada a viviendas y en plantas alzadas, el fondo existente actualmente con un máximo de 15 m siempre que se garantice una separación al fondo de parcela de 3 m —condición no exigible en las edificaciones consolidadas anteriores a esta D.S.U. o si se fija una línea de edificación interior de manzana.

En plantas bajas destinadas a uso distinto del residencial, no se fija ninguna profundidad máxima edificable siempre y cuando se garanticen las adecuadas condiciones de iluminación y ventilación.

—Área B. Los límites marcados en planos de Alineaciones o 12 m en condiciones análogas a la de zona A.

—Áreas C, D, E. Sin determinar.

Art. 50.º *Vuelos.*

50.1. No se permitirán vuelos de más del 50% de la dimensión de fachada.

50.2. Los cuerpos volados deberán ser acristalados en más de la mitad de su superficie.

50.3. La separación del vuelo a las medianerías será, como mínimo una distancia igual a la del vuelo.

50.4. Los vuelos arrancarán a una altura mínima de 3,50 m, excepto en la carretera Calatayud-Soria y la carretera de Villalengua en las que se harán a 4 m, sin invadir en ningún caso la línea límite de edificación.

50-5. En las calles de anchura menor o igual a 5 m, no se permitirá vuelo alguno.

50-6. En las calles de anchura mayor de 5 m se permitirán los siguientes vuelos:

Áreas A, B. 1/12 de la anchura de la calle, pero como máximo 1 m

Áreas C, D, E. No se permitirá vuelo alguno sobre las alineaciones de la calle.

Art. 51.º *Ordenanzas específicas del Área C.*

51.1. Se permitirá cualquier tipo de actuación de viviendas siempre que la parcela que ocupen sea, al menos, la correspondiente a 250 m²/vivienda.

51.2. Los cerramientos de las parcelas podrán ser opacos hasta una altura de 1 m, y tendrán una altura máxima de 2 m.

51.3. La ocupación máxima de parcela será del 50% de la superficie.

SECCIÓN 3.ª — CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN

Art. 52.º *Bienes culturales y edificios de interés.*

Constituyen Bienes de Interés Cultural y cuentan con una delimitación de entorno de protección:

- Iglesia Parroquial de Santa Tecla.
- Castillo.

El Ayuntamiento podrá redactar un Inventario de edificios de interés arquitectónico, mediante la figura de Ordenanza Complementaria. Aun cuando dicho documento no se formule, los edificios que se consideran singulares, no permitiéndose su derribo son:

- Edificios de las escuelas.

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

que se establece en el capítulo IV del título II de esta Ley. Todas las personas tienen el deber de conservar los bienes censados, como parte integrante del Patrimonio Cultural Aragonés, utilizándolo racionalmente y adoptando las medidas preventivas, de defensa y recuperación que sean necesarias para garantizar su disfrute por las generaciones futuras. Los propietarios de los bienes inmuebles incluidos en el Censo General, que hayan sido objeto de subvención o ayuda pública por parte de la Administración de la comunidad autónoma, facilitarán la realización en los mismos de actividades de carácter cultural en las condiciones acordadas por ambas partes.

Art. 53.º Régimen de protección de los Bienes de Interés Cultural y su entorno.

Tanto la iglesia parroquial de Santa Tecla como el castillo, así como el entorno de ambos, quedan sometidos al régimen especial de protección establecido en el título II de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, concretamente a la sección primera del capítulo I de la misma.

De la regulación establecida en los artículos que componen esta sección, cabe destacar lo siguiente en lo que respecta al ámbito de actuación municipal: La realización de obras o actividades en los bienes de interés cultural o en el entorno de los mismos, siempre subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación, deberá contar antes de la licencia municipal con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, que habrá de otorgarse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual sin resolverse expresamente se considerará desestimada.

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

Art. 54.º Obras de reforma en los edificios del Casco Antiguo.

Al fin de conservar lo mejor posible el carácter del casco antiguo y de no ocasionar la pérdida de valores estéticos singulares, se señalan las disposiciones siguientes:

a) No se permitirán reformas que alteren el carácter original de la fachada tendiéndose a la recuperación de los vanos cegados en reformas anteriores y restituyéndose en puertas de entrada y ventanas, los arcos que hayan sido convertidos en dinteles.

b) No se permitirán alteraciones en las texturas de los muros de fachada, fuera de la recuperación de la original, o mantenimiento de la actual con la misma calidad.

c) Si se hiciera necesaria la apertura de nuevos huecos se obedecerán las prescripciones para obras nuevas.

d) Ninguna obra podrá eliminar ni desfigurar elementos compositivos (ventanas, arcos o dinteles de puertas, escudos, rojas, enmarcado en piedra de ventanas o balcones, aleros, impostas, galerías, etc.).

Art. 55.º Condiciones estéticas en Edificios de nueva planta.

55.1. Limitaciones generales:

Deben ajustarse al estilo general tradicional de la población. Debe mantener la armonía general de la calle o plaza en que está ubicado en desniveles, módulos, proporciones de materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas.

No se admitirán reproducciones en estilo, ya sea antiguo o moderno, propias de estas zonas (Pirineo, Suiza, Costa mediterránea...) ni edificios de viviendas que asemejen a los bloques que aparecen normalmente en los nuevos suburbios urbanos.

En ningún caso y para ninguna zona se permite el uso de pizarra, placas de cubierta de cemento reforzado (antiguo fibrocemento) de color negro o teja de cemento también negro.

Asimismo tampoco se permite en ningún caso y para ninguna zona, dejar las fachadas sin materia de acabado o revocado con morteros de cemento sin pintar, a no ser que el revoco sea un mortero bastardo de cal y cemento.

Tampoco se permiten en ningún lugar los revocos imitando cantería o ladrillo.

55.2. Área A.

VOLUMETRÍA Y COMPOSICIÓN.

Se proyectará cuidadosamente el volumen de cubierta, integrando cajas de escalera, chimeneas...

La estructura parcelaria actual, por ser elemento constructivo del carácter de núcleo urbano primitivo, no podrá modificarse en su aspecto externo, por lo que no se permiten agregaciones parcelarias que no reflejen, en su fachada la estructura parcelaria sobre la que asientan. Se exceptúan de esta norma las agregaciones de parcelas que den como resultado un frente de fachada inferior a 9 m.

Las plantas bajas se consideran parte inseparable del resto de la fachada, buscándose en ellas una adecuada proporción de huecos y macizos.

MATERIALES:

• Cubiertas:

La única cubierta permitida será la de teja árabe de forma y color análogos a los existentes.

Se recomienda el uso de teja vieja. Se tolera el uso de teja mixta (tipo romana). También se autoriza la teja de cemento, siempre que sea de color rojo u ocre.

Se deberá disponer alero que sea interpretación formal de los actualmente existentes: continuo y horizontal, con un vuelo uniforme máximo en calles inferiores a 5 metros de 0,40 m.

Se exceptúan de esta norma, en lo que respecta a material de cobertura, las naves destinadas a usos no residenciales vinculadas al ejercicio de una actividad que podrá realizarse con paneles metálicos premoldeados (tipo sándwich si precisa aislamiento) con forma de tejas agrupadas imitando teja árabe o mixta de tipo romana, con acabado granular cerámico mate en tonos análogos a la teja árabe característica del casco.

No se deben volar las correas o viguetas estructurales de la cubierta fuera del plano de fachada.

• Fachadas:

Se permitirán únicamente:

—Revocos en tonos ocres o terrosos naturales.

—Encalados o revocos en color blanco.

—Fábrica de piedra de la zona, siempre que no se trate de aplacados ostensibles o de mampostería no naturales

—Hormigón visto.

• Medianeras:

Deberán tratarse con el mismo material que las fachadas.

• Carpinterías:

Se permitirán únicamente:

—De madera en su color o pintada en tonos mates.

—Metálicas pintadas en tonos mates.

—De aluminio anodizado color oscuro.

• Cerrajerías:

Los balcones tendrán balaustrines exclusivamente verticales, prohibiéndose que los elementos se inclinen hacia adentro, hacia afuera o combinadamente.

El acabado será en tonos mates

• Canalones:

Se permitirán únicamente:

—El canalón volado a la manera tradicional.

—El canalón oculto siempre que el tejado siga la misma línea y pendiente que la general de la cubierta y que se sitúe en la vertical del muro de cerramiento.

55.3. Área B.

Volumetría y composición; como ÁREA A.

Materiales:

• Cubiertas: Como área A, pudiendo usarse placas de cubierta de cemento reforzado (antiguo fibrocemento) roja u ocre sobre almacenes y pajares.

• Fachadas: Como área A, permitiéndose además ladrillo de cualquier color menos vitrificado. También se permite cerramientos mates y de colores rojizos o pardos en todas sus gamas

• Medianeras: Como área A, pudiendo, en todos caso, tratarse además con enfoscados que imiten el tono de la fachada principal.

• Carpintería, cerrajería y canalones: Sin ninguna limitación.

55.4. Áreas C Y E.

Volumetría y composición: Sin limitaciones.

Materiales:

• Cubiertas: Como área B, permitiéndose además la cubierta plana o terraza catalana

• Resto: Sin ninguna limitación.

55.5. Área D.

Sin limitaciones de volumetría y composición.

• Cubiertas: prohibidas las cubiertas de color negro, recomendable las de cualquier material en tonos rojizos.

SECCIÓN 4.^a — CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Art. 56.º Condiciones de la vivienda.

56.1. No se permitirán viviendas en sótanos o semisótanos, aún dotándolos de patio ingles.

56.2. Toda vivienda tendrá condición de exterior, debiendo cumplir, como mínimo, el que su sala de estar, tenga un parámetro con hueco, que de frente en una longitud de por lo menos 3 m a una calle o espacio público o bien un patio de manzana en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia que cumpla simultáneamente las dos condiciones siguientes:

a) Que el diámetro sea superior a 12 m

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

56-3. Toda vivienda contendrá como mínimo con las siguientes piezas: cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con inodoro, lavabo y ducha, teniendo el baño o aseo entrada independiente desde pasillos o distribuidores.

Art. 57.º Dimensiones mínimas en viviendas.

—Dormitorio de una cama: 6,0 m².

—Dormitorio de dos camas: 10,0 m².

—Comedor o cuarto de estar: 18,0 m².

—Cocina: 6,0 m².

—Cocina-comedor: 14,0 m².

—Cuarto de baño: 3,0 m².

—Aseo (complementario): 1,5 m².

—Ancho pasillo: 0,9 m.

—Ancho Recibidor de vivienda: 1,2 m.

Art. 58.º Ventilación.

58.1 Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación activada prolongada hasta cubierta en la cocina, con el determinado fin de asegurar la evacuación del vapor de agua gases o humos.

58.2. De la misma forma será preciso resolver la ventilación de los baños y aseos interiores.

Art. 59.º Iluminación

59.1. La superficie de los huecos de iluminación de todas las piezas habitables de viviendas no será inferior a 1/8 de superficie útil. La su superficie real de ventilación podrá reducirse a 1/2 de la iluminación.

59.2. Todas las piezas habitables tendrán primeras luces.

59.3. Si el paramento de fachada de la pieza se encuentra a una distancia igual o superior a 2,5 m. del patio, calle o espacio libre que forma el volumen de ventilación, por interposición de una galería o terraza, las dimensiones señaladas en el 59-1 se duplicarán y en ningún caso podrán ser inferiores a la mitad de la fachada.

59.4. El frente mínimo de la pieza, para que se considere exterior, será de 1,5 m entre paramentos, salvo que sean piezas que no requieran ventilación o iluminación, según Orden de Gobernación de 29-22-1944.

Art. 60.º Cuartos de aseo y servicios higiénicos.

60.1. El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico.

60.2. Los aseos y baños irán revestidos de material impermeable en todos sus paramentos hasta una altura mínima de 1,40 m. En las zonas de ducha esta altura será de 1,95 m.

60.3. El acceso directo no se permite desde comedores, cocinas ni dormitorios, salvo que existan dos aseos en cuyo caso uno podrá tener acceso por un dormitorio.

Art. 61.º *Escaleras.*

61.1. No se permiten escaleras interiores de acceso en las edificaciones que no sean viviendas unifamiliares.

61.2. En viviendas colectivas, las escaleras tendrán iluminación y ventilación directa con el exterior en todas las plantas, con una superficie mínima de 1 m²;

61.3. Únicamente se permiten escaleras compensadas en viviendas unifamiliares.

61.4. En viviendas colectivas:

—Altura máxima de tabicas: 18,5 cm

—Longitud mínima de huella: 28 cm

—Anchura mínima de peldaños: 90 cm

—Núm. máximo de peldaños en un tramo: 16 (excepto en uso público)

—Ancho mínimo entre paramentos: 2,20 m

Art. 62.º *Patios interiores.*

62.1. Tanto los patios de manzana como los de parcela para poder abrir luces de piezas vivideras deberán tener: forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que 1/3 de la altura del paramento más alto, que lo encuadre y con un mínimo de 3 m de diámetro.

62.2. La altura de los patios se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilan a él, hasta la línea de coronación del paramento más alto que lo encuadre.

SECCIÓN 5.ª — CONDICIONES AMBIENTALES

Art. 63.º *Basuras.*

No se permite verter basuras en ningún punto del suelo urbano, ni a la red de alcantarillado.

Art. 64.º *Saneamiento espacios libres.*

Los espacios de parcelas que queden libres de edificación deberán disponer de los elementos necesarios que garanticen su salubridad no permitiéndose acumulaciones de escombros, desechos, ni materiales putrefactibles.

TÍTULO II

CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 65.º *Suelo no urbanizable especial.*

Tienen la consideración de Suelo No Urbanizable Especial (SNUE), de conformidad con el art.º 18 del T.R.L.S.U. (D.º.L.º. 1/2014 del Gobierno de Aragón):

a) el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

b) 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.

Art. 66.º *Protecciones sectoriales del S.N.U.*

66.1. En el término municipal de Cervera de la Cañada tienen categoría de suelo no urbanizable especial (SNUE), entre otros, los terrenos vinculados a infraestructuras de comunicaciones, vías pecuarias, dominio público hidráulico y protección del Patrimonio cultural.

66.2. Las protecciones sobre estos suelos son las previstas en la Legislación y Reglamentación sectorial específicas que, para cada uno de ellos -con carácter no exhaustivo-, se indica a continuación:

INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES: RED DE INTERÉS GENERAL.

—Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, de aplicación a la Red de Carreteras del Estado y Reglamento que lo desarrolle.

Reglamento de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/94 de 2 de Septiembre.

INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES. RED AUTONÓMICA.

—Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón

Decreto 206/2003, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, de aplicación a las carreteras autonómicas).

VÍAS PECUARIAS Y MONTES.

—Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, de aplicación a las vías pecuarias del municipio.

—Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio.

—Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón modificada por la Ley 3/2014, de 28 de diciembre.

NORMATIVA AMBIENTAL.

—Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental;

—Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

—Decreto 326/2011, de 27 de septiembre del Gobierno de Aragón de protección del Aguila azor perdicera, modificada en su ámbito por la Orden de 16 de diciembre de 2013.

—Decreto 127/2006, de 9 de mayo del Gobierno de Aragón de protección del cangrejo común y su plan de recuperación modificado por orden de 10 de septiembre de 2009.

PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

—Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, de aplicación los cauces públicos.

Real Decreto 849/86, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, VI, y VII de la Ley 29/85, de 2 de Agosto de Aguas.

—Ley 10/2014, de 27 de noviembre, del Gobierno de Aragón, de Aguas y Ríos de Aragón

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Ley 31/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural Aragonés recoge en su Título Segundo el Régimen General de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural Aragonés (Bien de Interés Cultural, Bienes Catalogados, Bienes Inventariados)

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Decreto legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Art. 67.º *Patrimonio Cultural en S.N.U./Bienes censados.*

Los bienes pertenecientes al Censo General del Patrimonio Cultural Aragonés ubicados en S.N.U., comunicados por el Departamento competente de la DGA, descritos en la memoria descriptiva de la presente Delimitación de Suelo Urbano, son los siguientes:

- Loma de la Muela.
- Corral blanco.
- Corral de los Pontones.
- Cárcomas I.
- Cárcomas II.
- Cementerio de los Moros.
- Caseta del Prado.
- Castillo.
- Puente de los Tres Ojos.
- Iglesia parroquial.

Su delimitación exacta corresponde al organismo autonómico competente. Dentro de su ámbito, quedan expresamente prohibidas toda clase de actuaciones, edificaciones o plantaciones que pudieran afectar a su total protección, de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 LUA, así como aquellas que resulten prohibidas conforme a la legislación sectorial vigente que resulte de aplicación, y en especial, a la referida Ley 3/1999.

Art. 68.º *Procedimiento para la autorización especial.*

68.1. El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 36 del T.º Ref.º de la Ley de Urbanismo de Aragón será:

a) Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento -Cervera de la Cañada- expresando la superficie y características fundamentales de la construcción o instalación,

su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de 500 m, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

- 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 estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.

- Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

- Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte (20) días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos (2) meses.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.

68.2. Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado b) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos (2) meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial. Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificara en el plazo de dos (2) meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos (2) meses, se entenderá desestimada la autorización.

68.3. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos (2) meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Urbanismo de Aragón, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al Ayuntamiento de Cervera de la Cañada.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de cualquier otro recurso que proceda en derecho.

Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, o, en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción

Contencioso-Administrativa y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

IV. AUTORIZACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE:

6. **Pedrola.** — *Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de vivienda unifamiliar para uso de casa rural, tramitado por el Ayuntamiento de Pedrola, a instancia de Hernan Mariano Orioli Bisso. C.P.U.-2017/33.*

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Pedrola, en solicitud de informe de autorización en suelo no urbanizable genérico de Vivienda unifamiliar para uso de Casa Rural, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Pedrola, a instancia de D. Hernan Mariano Orioli Bisso, de conformidad con las determinaciones del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según memoria técnica de noviembre de 2016, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 14 de marzo de 2017. Al ser dicho expediente susceptible de ser sometido a evaluación ambiental simplificada, se procedió a la devolución del mismo al Ayuntamiento de Pedrola, mediante escrito de 11 de abril de 2017, con el fin de que fuera informado por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y no sometido al procedimiento de autorización especial. Recientemente, con fecha 8 de septiembre de 2017 ha sido aportado por el ayuntamiento informe favorable de dicho organismo de 25 de agosto de 2017, no necesitando la edificación, de la evaluación de impacto ambiental, y por lo tanto solicitando que se retome el procedimiento de autorización especial.

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

—Oficio del Alcalde-Presidente de fecha 7 de marzo de 2017 por el que se comunica la tramitación del expediente que nos ocupa para autorización especial, adjuntando la solicitud y documentación restante.

—Solicitud de autorización especial por parte del promotor de 12 de diciembre de 2016.

—Informe técnico municipal de 20 de febrero de 2017

—Certificado de 7 de marzo de 2017 relativo al acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 3 de marzo de 2017 por el que se declaran de interés social las obras solicitadas y se somete el expediente simultáneamente a información pública

—Oficio del Alcalde-Presidente de fecha 4 de septiembre de 2017 por el que se adjunta el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental a fin de que se emita informe y se continúe con el procedimiento de autorización especial.

—Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 25 de agosto de 2017

—Memoria para la instalación de casa rural redactada en noviembre de 2016.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el proyecto que nos ocupa ha sido sometido a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el BOPZ.

Cuarto. — La vivienda se ubica al este del núcleo urbano de Pedrola, en la calle Figueruelas 14, en Suelo No Urbanizable Genérico, según las Normas Subsidiarias Municipales de Pedrola.

Se trata de la instalación de vivienda de turismo rural, con capacidad para 12 personas, en una parcela de 1.600 m², con una edificación existente, actualmente destinada a vivienda unifamiliar y con una superficie construida de 160,24 m² y unos anexos de 84,20 m².

La parcela dispone de zona destinada a huerta para producción propia, árboles frutales y ornamentales.

La propuesta consiste en la modificación de la vivienda para su uso como casa rural con cuatro dormitorios y las zonas comunes complementarias como cocina, comedor, sala de estar, etc.

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 camino sin asfaltar.
- Red de energía eléctrica: dispone de instalación eléctrica.
- Captación de aguas: se dispone de suministro de agua proveniente de pozo, será objeto de tratamiento para permitir el consumo humano.
- Evacuación de aguas residuales: vertidos a fosa séptica estanca.
- Retirada de residuos: serán eliminados y conducidos hasta el punto de recogida municipal de basuras.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable genérico, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

Segundo. — El objeto del presente expediente es la instalación de vivienda de turismo rural, con capacidad para 12 personas, en una parcela de 1.600 m², con una edificación existente, actualmente destinada a vivienda unifamiliar.

Tercero. — El municipio de Pedrola cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente con prescripciones, en sesión de fecha 26 de abril de 1990 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en Suelo No Urbanizable genérico, regulado en su artículo 3.7, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de

Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona Especial de Protección de las Aves. Asimismo tampoco afecta a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

De acuerdo con el Visor del Régimen Jurídico del Territorio la parcela está afectada por el ámbito de protección del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*).

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, e incluye *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

Según las Normas Urbanísticas Municipales de Pedrola el suelo no urbanizable se regula en su artículo 3.7.3 que señala que *“Las condiciones de edificación y uso vienen dadas en el art. 3.8.4. de las presentes Normas, y se corresponden con las Normas Subsidiarias Provinciales”*.

El artículo 3.8.4 señala que, en suelo no urbanizable entre otras construcciones e instalaciones, podrán autorizarse edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, le serán de aplicación en base al artículo 69 de las mismas, según el cual en los municipios con Normas Subsidiarias Municipales, estas Normas tendrán un doble carácter subsidiario y complementario.

Según el artículo 75.3 de las citadas Normas pueden ser definidos como de utilidad pública o interés social, entre otros, y siempre que estén suficientemente justificados, los usos destinados a mejoras del turismo.

Sexto. — El artículo 36, 1a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Según certificado del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Pedrola de 3 de marzo de 2017 se procede a reconocer el interés público y social de la solicitud de Casa Rural, a ubicar en Camino Figueruelas núm. 14.

Séptimo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, en el artículo 3.8.4 de las Normas Subsidiarias Municipales de Pedrola, que remite a las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza se regulan condiciones urbanísticas cuya aplicación no procede ya que se trata de una edificación ya existente y solo se procede al cambio de uso de la misma.

Octavo. — A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, Vivienda unifamiliar para uso de Casa Rural, tramitado por el Ayuntamiento de Pedrola, a instancia de D. Hernan Mariano Orioli Bisso, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

* * *

7. Villalengua. — *Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de legalización de instalación y funcionamiento de centro de telecomunicaciones, tramitado por el Ayuntamiento de Villalengua, a instancia de On Tower Telecom Infraestructuras, S.A. C.P.U. 2017/121.*

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Villalengua, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para Legalización de instalación y funcionamiento de Centro de Telecomunicaciones, previo a la licencia

municipal urbanística de obras, en el término municipal de Villalengua, a instancia de On Tower Telecom Infraestructuras, S.A., de conformidad con las determinaciones del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico, visado el 16 de febrero de 2017 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas del País Vasco, Navarra, La Rioja y Soria, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de agosto de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villalengua de 29 de agosto de 2017 por el que se remite documentación para que se informe el proyecto a legalizar en suelo no urbanizable.
- Informe técnico urbanístico favorable suscrito por técnico competente de 20 de julio de 2017
- Certificado del Secretario-Interventor municipal de 29 de agosto de 2017 por el que se considera de interés social el expediente que nos ocupa y se somete a información pública.
- Oficio de remisión al BOPZ de 29 de agosto de 2017 para publicación de la solicitud de concesión de licencia de legalización del Centro de telecomunicaciones.
- Proyecto técnico relativo a Legalización de Instalación y Funcionamiento de Centro de Telecomunicaciones visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas del País Vasco, Navarra, La Rioja y Soria el 16 de febrero de 2017.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles.

Cuarto. — La instalación que se proyecta legalizar, está ubicada en la parcela 59 del polígono 2, en el paraje “Traspalacios” del término municipal de Villalengua, en suelo no urbanizable genérico.

Se trata de la legalización de la infraestructura de soporte físico a redes de telecomunicaciones. Dicha infraestructura consta fundamentalmente de una caseta EB-5 en el suelo en cuyo interior se encuentran los equipos de telecomunicaciones y auxiliares, y de una torre con sistemas de radio.

Dentro del propio centro de telecomunicaciones se encuentran los equipos de la compañía eléctrica y auxiliar para el correcto funcionamiento del servicio.

La caseta de equipos que alberga los equipos de telecomunicaciones y auxiliares para el desarrollo de las diferentes actividades, se trata de una EB-5. la caseta dispone de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento contra incendios...).

La torre se encuentra situada en la parte alta del núcleo urbano de Villalengua, aprovechando así su situación dentro del municipio para proveer de unas condiciones de servicio óptimo a los operadores instalados y sus correspondientes clientes, dando el servicio requerido de cobertura de radio y transmisión a la zona que cubre el emplazamiento.

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 camino de tierra.
- Red de energía eléctrica: el centro dispone de canalización y tendido de acometida (baja tensión 400/230V 50 Hz).
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no genera.

Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 19 de octubre de 2017, así como los preceptos del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno 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.

Segundo. — El objeto del proyecto es la legalización de la infraestructura de soporte físico a redes de telecomunicaciones.

Tercero. — El municipio de Villalengua cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, no adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 25 de enero de 1990. De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Urbanismo de Aragón. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villalengua, en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), pero sí a un 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 Águila azor perdicera.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, e incluye *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

En el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el que se regulan los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se puede considerar incluido el uso que nos ocupa.

Sexto. — El artículo 36, 1a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés

público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

El interés público o social de las instalaciones de telecomunicaciones se entiende implícito en dichos proyectos en base a su legislación sectorial.

Séptimo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, y tal como señala el artículo 81 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza establece unos parámetros urbanísticos refiriéndose a edificaciones o construcciones, no a instalaciones por lo que no procede la aplicación de dicho artículo.

Octavo. — A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, Legalización de instalación y funcionamiento de Centro de telecomunicaciones, tramitada por el Ayuntamiento de Villalengua, a instancia de On Tower Telecom Infraestructuras, S.A., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

* * *

8. Moros. — *Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de instalación de seccionamiento de telemandado S-43417 en apoyo núm. 62, a sustituir en línea aérea de media tensión 15 kV "Torrijo", tramitado por el Ayuntamiento de Moros, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. C.P.U. 2017/124.*

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Moros, en solicitud de informe de autorización en suelo no urbanizable genérico, para Instalación de seccionamiento de telemandado S-43417 en apoyo núm. 62 a sustituir en línea aérea de media tensión 15 kv. "Torrijo", previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Moros, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., de conformidad con las determinaciones del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico visado el 6 de junio de 2017 por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales 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 8 de septiembre de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

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

—Oficio de la Secretaría municipal del Ayuntamiento de Moros que tuvo entrada el 8 de septiembre de 2017, por el que se adjunta documentación para que se informe el proyecto a ejecutar en suelo no urbanizable.

—Informe técnico favorable suscrito por técnico competente de julio de 2017

—Oficio de remisión al BOPZ de 5 de septiembre de 2017 para publicación de la solicitud de licencia de obra y funcionamiento de la instalación que nos ocupa

—Proyecto técnico relativo a Instalación de Seccionamiento Telemandado S-43422 en apoyo núm. 62 a sustituir en Línea Aérea de Media Tensión 15 kv. "Torrijo", visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón el 6 de junio de 2017.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el proyecto que nos ocupa ha sido sometido

a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el BOPZ.

Cuarto. — La instalación se ubica en las parcelas 126 y 155 del polígono 27 del término municipal de Moros, en Suelo No Urbanizable Genérico.

Se pretende la reforma de la L.A.M.T 15 kV “Torrijo L00653-001” entre su apoyo núm. 61 y el apoyo núm. 63, cuya finalidad es la de sustitución del apoyo núm. 62 y la instalación de seccionamiento telemandado S43422 en el mismo apoyo a sustituir.

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-1502
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Moros.
- 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 Gestión de Residuos.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable genérico, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

Segundo. — El objeto del presente proyecto es la reforma de la L.A.M.T 15 kV “Torrijo L00653-001” entre su apoyo núm. 61 y el apoyo núm. 63, cuya finalidad es la de sustitución del apoyo núm. 62 y la instalación de seccionamiento telemandado S43422 en el mismo apoyo a sustituir.

Tercero. — El municipio de Moros cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza acordó a partir de la Homologación de Normas Subsidiarias existentes, en sesión de fecha 29 de marzo de 2001.

De este modo, le será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Moros que mantiene las Ordenanzas del planeamiento anterior, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Moros y el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 1.29 del Plan General de Ordenación Urbana de Moros, en Suelo No Urbanizable Genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona Especial de Protección de las Aves. Asimismo tampoco afecta a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

De acuerdo con el Visor 2D de IDEAragón las parcelas donde se ubica la instalación están dentro del ámbito de protección del Aguila-azor perdicera.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, e incluye *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

Según el artículo 1.133. de las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Urbana de Moros el proyecto se incluye entre los usos de instalaciones especiales de la infraestructura de electricidad.

En el artículo 4.1. de las citadas normas que regula las limitaciones a la edificación(asimilamos también las instalaciones) se señala que [...]podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el siguiente apartado, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural [...]

Sexto. — El artículo 36, 1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

El interés público o social de las instalaciones eléctricas se entiende implícito en dichos proyectos en base a su legislación sectorial.

Séptimo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, en el artículo 4.7 del Plan General de Ordenación Urbana de Moros se regulan las condiciones de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. No procede su aplicación al tratarse de una instalación de línea eléctrica.

Octavo. — A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, “Instalación de seccionamiento de telemandado S-43417 en apoyo núm. 62 a sustituir en línea aérea de media tensión 15 kv. “Torrijo”, tramitado por el Ayuntamiento de Moros, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

* * *

9. Isuerre. — *Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de legalización de instalación y funcionamiento de centro de telecomunicaciones, tramitado por el Ayuntamiento de Usuerre, a instancia de On Tower Telecom Infraestructuras, S.A. C.P.U. 2017/127.*

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Isuerre, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para Legalización de instalación y funcionamiento de Centro de Telecomunicaciones, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Isuerre, a instancia de On Tower Telecom Infraestructuras, S.A., de conformidad con las determinaciones del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico, visado el 16 de febrero de 2017 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas del País Vasco, Navarra, La Rioja y Soria, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 19 de septiembre de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

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

—Oficio del Alcalde del Ayuntamiento de Isuerre de 11 de septiembre de 2017 por el que se remite documentación para que se informe el proyecto a legalizar en suelo no urbanizable.

—Informe técnico urbanístico favorable suscrito por técnico competente de la Mancomunidad Intermunicipal de las Altas Cinco Villas de 31 de mayo de 2017

—Publicación en el BOPZ de 23 de septiembre de 2017 del anuncio por el que el Ayuntamiento de Isuerre considera de interés social la solicitud de concesión de licencia de legalización que nos ocupa.

—Proyecto técnico relativo a Legalización de Instalación y Funcionamiento de Centro de Telecomunicaciones visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas del País Vasco, Navarra, La Rioja y Soria el 16 de febrero de 2017.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles.

Cuarto. — La instalación que se proyecta legalizar, está ubicada en el polígono 3 de la parcela 108, en el paraje “Torruntazo” del término municipal de Isuerre, en suelo no urbanizable genérico.

Se trata de la legalización de la infraestructura de soporte físico a redes de telecomunicaciones. Dicha infraestructura consta fundamentalmente de equipos de telecomunicaciones y auxiliares, y de una torre celosía con sistemas de radio y transmisión.

Los sistemas de radio y transmisión están ubicados sobre una torre celosía propiedad de ON TOWER, de dimensiones 1.2x1.2 m y una altura de 30 m, anclado al suelo.

Dentro del propio centro de telecomunicaciones se encuentran los equipos de la compañía eléctrica y auxiliar para el correcto funcionamiento del servicio.

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 camino de tierra.

—Red de energía eléctrica: el centro dispone de canalización y tendido de acometida (baja tensión 400/230V 50Hz).

—Captación de aguas: la instalación no precisa.

—Evacuación de aguas residuales: la instalación no genera.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno 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.

Segundo. — El objeto del proyecto es la legalización de la infraestructura de soporte físico a redes de telecomunicaciones.

Tercero. — El municipio de Isuerre cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, no adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 16 de diciembre de 1993. De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Urbanismo de Aragón. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Isuerre, en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), pero si a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón la parcela donde se ubica la instalación se encuentra dentro del ámbito de protección del Cangrejo de río común (*Austropotamobius Pallipes*).

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, e incluye *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

En el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el que se regulan los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se puede considerar incluido el uso que nos ocupa.

Sexto. — El artículo 36, 1a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

El interés público o social de las instalaciones de telecomunicaciones se entiende implícito en dichos proyectos en base a su legislación sectorial.

Séptimo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, y tal como señala el artículo 81 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza establece unos parámetros urbanísticos refiriéndose a edificaciones o construcciones, no a instalaciones por lo que no procede la aplicación de dicho artículo.

Octavo. — A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, Legalización de instalación y funcionamiento de Centro de telecomunicaciones, tramitada por el Ayuntamiento de Isuerre, a instancia de On Tower Telecom Infraestructuras, S.A., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

* * *

10. Ricla. — *Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de doble circuito subterráneo de media tensión desde apoyo metálico núm. 3 existente, a instalar doble conversión A/S a realizar entrada/salida a CT, tramitado por el Ayuntamiento de Ricla, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. C.P.U.-2017/128.*

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Ricla, en solicitud de informe de autorización de parte de la instalación en suelo no urbanizable genérico de doble circuito subterráneo de media tensión desde apoyo metálico núm. 3 existente, a instalar doble conversión a/s a realizar entrada/salida a CT, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Ricla, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., de conformidad con las determinaciones del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico visado el 21 de julio de 2017, por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales 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 19 de septiembre de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

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

—Oficio de Alcaldía de 19 de septiembre de 2017 por el que se adjunta documentación para que se informe la obra pretendida a ejecutar en suelo no urbanizable.

—Informe técnico suscrito por los Servicios Técnicos Municipales de 7 de agosto de 2017

—Oficio de Alcaldía de 13 de septiembre de 2017 por el que se somete a información pública el documento técnico que nos ocupa, así como el informe técnico emitido.

—Proyecto técnico relativo a Doble circuito subterráneo de media tensión desde apoyo metálico núm. 3 existente, a instalar doble conversión a/s, a realizar entrada/salida a CT Z06479 “Ricla pgno.ind. N.1” visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón el 21 de julio de 2017.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el proyecto que nos ocupa ha sido sometido a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el BOPZ.

Cuarto. — La instalación discurre por el Camino de Salillas y cruza la Carretera A-121 en su p.k. 37.133, en el término municipal de Ricla. Las obras se ubican en Suelo No Urbanizable Genérico y en Suelo Urbano.

Se trata de la instalación de doble circuito Subterráneo de Media Tensión a la tensión de 15 kV desde doble conversión A/S a instalar en el apoyo metálico n.º3 existente, realizando entrada/salida en el Centro de Transformación Z06479 “Ricla Polígono Industrial N.1”, con el objeto de mejorar el suministro eléctrico a su zona de influencia.

Una vez realizada la instalación se procederá al desmontaje de la línea aérea de media tensión existente.

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-121

—Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Ricla.

- 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 Gestión de Residuos.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable genérico, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

Segundo. — El objeto del presente expediente es la instalación de doble circuito Subterráneo de Media Tensión a la tensión de 15 kV desde doble conversión A/S a instalar en el apoyo metálico n.º3 existente, realizando entrada/salida en el Centro de Transformación Z06479 “Ricla Polígono Industrial N.1”, con el objeto de mejorar el suministro eléctrico a su zona de influencia.

Tercero. — El municipio de Ricla cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente, en sesión de fecha 9 de junio de 1987 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en Suelo No Urbanizable genérico, regulado en su artículo 1.1, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona Especial de Protección de las Aves. Asimismo tampoco afecta a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón se observan afecciones a la vía pecuaria Vereda Dehesa de Amenas así como el cruce de la Carretera A-121.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable

genérico, e incluye “*instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio*”.

Según el artículo 1.5.3. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ricla “*Como excepción podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural(...)*”.

Sexto. — El artículo 36, 1a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

El interés público o social de las instalaciones eléctricas se entiende implícito en dichos proyectos en base a su legislación sectorial.

Séptimo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, en el artículo 1.5.3 de las Normas Subsidiarias Municipales de Ricla se regulan las condiciones de aprovechamiento y otras limitaciones. No procede su aplicación al tratarse de una instalación eléctrica.

Octavo. — A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, Doble circuito subterráneo de media tensión desde apoyo metálico núm. 3 existente, a instalar doble conversión a/s a realizar entrada/salida a CT, tramitado por el Ayuntamiento de Ricla, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

V. CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA:

11. **Quinto.** — *Consulta del inaga respecto a “Parque Solar Fotovoltaico 5 MW”, a instancia de Manuel Omedas Aldanondo. C.P.U.-2017/113.*

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Parque Solar Fotovoltaico 5 MW, del término municipal de Quinto.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Con fecha 4 de agosto de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Parque Solar Fotovoltaico 5 MW que se llevará a cabo en el término municipal de Quinto, a instancia de D. Manuel Omedas Aldanondo.

Segundo. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Estudio de impacto

ambiental del anteproyecto del Parque Solar Fotovoltaico 5 MW, que incluía, justificación, descripción de la actuación, características particulares del proyecto, línea de evacuación, necesidades del suelo y planeamiento urbanístico, programa de trabajo, requerimiento de personal, insumos, materiales, equipo y maquinaria, residuos, estudio económico, análisis de alternativas, descripción del medio, paisaje, medio socioeconómico, análisis de impactos potenciales, medidas minimizadoras de los impactos, programa de vigilancia ambiental. La memoria fue realizada en junio de 2017.

Tercero. — La instalación se ubica en la parcela 38 del polígono 7 del término municipal de Quinto, de Zaragoza, en Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de protección del regadío, según el plano de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto.

Descripción técnica de las construcciones e instalaciones:

Se pretende la construcción de un parque solar de 5 MW con estructura fija de acero anclada en el terreno. La energía se evacuará por medio de un bloque prefabricado compuesto por celdas, transformador y 2 inversores de 2,5 MW que se ubicarán en el propio terreno del parque.

Una vez transformada la energía al voltaje de evacuación que es de 45 kV discurrirá una línea enterrada en zanja de 2,2 kilómetros que conectará al apoyo existente propiedad de Endesa.

El parque estará delimitado por un vallado perimetral con cámaras de vigilancia.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto consiste en la construcción de un Parque Solar Fotovoltaico de 5 MW en el término municipal de Quinto.

Tercero. — El municipio de Quinto cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana proveniente de la Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Quinto el 28 de abril de 2006. Se trata de un Plan adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana, el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, en Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de protección del regadío, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDEAragón el proyecto se sitúa dentro del área crítica del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni).

Quinto. — Considerando que el uso previsto no es admisible, al encontrarse los terrenos del municipio de Quinto donde se proyecta la instalación en suelo no urbanizable especial, y aun cuando podría ser viable según los artículos 35 a 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 regula el régimen del suelo no urbanizable, en base a la regulación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, que en el Capítulo IV regulan el Suelo No Urbanizable Especial, y en concreto en el apartado IV.2.1 que regula la protección de la Agricultura en el Regadío, establece que “Únicamente se permiten los cultivos agrícolas de regadío, quedando expresamente prohibida cualquier tipo de edificación”. Se entienden asimiladas las instalaciones que suponen una ocupación del terreno importante.

Sexto. — Se considera que el proyecto “Parque Solar Fotovoltaico 5 MW”, que se llevará a cabo en el municipio de Quinto, no es compatible con la ordenación urbanística vigente.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Solar Fotovoltaico 5 MW, que se llevará a cabo en el término municipal de Quinto.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

* * *

12. Ejea de los Caballeros. — Consulta del Inaga respecto a parque eólico “Abejares”, a instancia de Energías Eólicas Cotaz, S.L. C.P.U.-2017/114.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Parque Eólico “Abejares”, del término municipal de Ejea de los Caballeros.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Con fecha 4 de agosto de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que

se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Parque Eólico “Abejares” que se llevará a cabo en el término municipal de Ejea de los Caballeros, a instancia de Energías Eólicas Cotaz, S.L.

Segundo. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Documento ambiental del proyecto Parque Eólico “Abejares”, que incluía, introducción, selección de alternativas y criterios de diseño, descripción del proyecto, descripción del medio, acciones potencialmente generadoras de impacto, identificación de impactos potenciales, valoración preliminar de impactos, medidas correctoras y compensatorias, plan de vigilancia ambiental y planos. La memoria fue realizada en noviembre de 2016.

Tercero. — La instalación se ubica en el polígono 12, parcela 81 en el término municipal de Ejea de los Caballeros, de Zaragoza, en Suelo No Urbanizable Genérico, Regadío, según el plano de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros. El acceso al Parque se realiza desde la carretera A-127 punto kilométrico 33+300.

El Parque Eólico “Abejares” consta de 1 aerogenerador, modelo Gamesa G128-4,5 MW, con una altura de buje de 120 metros y 4.5 MW de potencia unitaria.

La obra civil necesaria para la construcción, puesta en marcha y explotación del parque eólico consiste en lo siguiente:

- Construcción del vial de acceso al parque y al aerogenerador.
- Construcción de la plataforma de montaje del aerogenerador.
- Cimentación del aerogenerador.
- Zanjias para líneas subterráneas de 20 kV, red de tierras y comunicaciones.
- Explanación de la subestación.
- Subestación transformadora.
- Línea de evacuación de la energía de 66 kV.

La energía generada se evacuará a la red más próxima disponible con capacidad suficiente para absorberla. Se propone como punto de conexión previsto la LAAT “Ejea-Tauste”, en 66 kV.

La evacuación de la energía eléctrica generada por el aerogenerador se realizará a través de nueva Línea de Alta Tensión a 66 kV doble circuito que unirá la subestación “P.E. Abejares” con el punto de conexión a red de distribución previsto, ubicado en el apoyo núm. 25 de la línea aérea 66 kV simple circuito “Ejea-Tauste” propiedad de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. Esta nueva línea realizará entrada-salida en la subestación del parque eólico.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas

y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto consiste en la instalación del Parque Eólico “Abejares” en el término municipal de Ejea de los Caballeros.

Tercero. — El municipio de Ejea de los Caballeros cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 19 de julio de 2000. Se trata de un Plan adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana, el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, en Suelo No Urbanizable Genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto se sitúa dentro del área crítica del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni). Asimismo el Parque Eólico afecta a la vía pecuaria Paso de Boira.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse los terrenos del municipio de Ejea de los Caballeros donde se proyecta la instalación en suelo no urbanizable genérico, le será de aplicación el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se incluyen las *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

El artículo 93 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros establece que “Podrán implantarse en Suelo No Urbanizable Genérico los actos de edificación y usos del suelo con las condiciones exigidas en los artículos siguientes. Además de los usos y actividades previstos en los artículos siguientes el Ayuntamiento podrá conceder autorización especial de acuerdo con el procedimiento y condiciones establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón(actual artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón)”

Sexto. — Se considera que el proyecto Parque Eólico “Abejares”, que se llevará a cabo en el municipio de Ejea de los Caballeros, es compatible con la ordenación urbanística vigente.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Eólico “Abejares”, que se llevará a cabo en el término municipal de Ejea de los Caballeros.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

13. Zaragoza. — *Consulta del Inaga respecto a “parque fotovoltaico El Marques-9,9 MW”, a instancia de Alecoris Energía Sostenible 5, S.L. C.P.U.-2017/115.*

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Parque Fotovoltáico El Marques-9,9 MW, del término municipal de Zaragoza.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Con fecha 29 de agosto de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Parque Fotovoltáico El Marques-9,9 MW que se llevará a cabo en el término municipal de Zaragoza, a instancia de Alecoris Energía Sostenible 5, S.L.

Segundo. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Documento ambiental del proyecto de Parque Fotovoltáico El Marques-9,9 MW, que incluía, antecedentes, motivación de la necesidad del documento ambiental del proyecto y contenido, legislación aplicable, metodología seguida en el documento ambiental, localización del proyecto, justificación de la alternativa seleccionada, descripción del proyecto, caracterización ambiental del área de influencia del proyecto, identificación y evaluación de impactos ambientales, medidas preventivas y correctoras, programa de vigilancia ambiental y bibliografía. La memoria fue realizada en julio de 2017.

Tercero. — La instalación se ubica en la parcela 5 del polígono 84 del término municipal de Zaragoza, en Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural con la categoría sustantiva de protección del suelo estepario SNU EN(SE), según el plano de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Hoja 63 Sur).

Descripción técnica de las construcciones e instalaciones:

Las infraestructuras del sistema fotovoltaico con conexión a red eléctrica se componen de dos partes fundamentales: de un generador fotovoltaico donde se recoge y transforma la energía de la radiación solar en electricidad, mediante módulos fotovoltaicos, y una parte de transformación de esta energía eléctrica de corriente continua a corriente alterna que se realiza en el inversor y en los transformadores, para su inyección a la red.

El parque solar fotovoltaico está compuesto por 4 instalaciones de 2,5 MW cada una, limitando una de ellas a 2,49 MW para sumar un total de 9,99 MW de potencia nominal en corriente alterna. La potencia pico del parque fotovoltaico es de 10.735,56 kWp.

Cuarto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 19 de octubre de 2017, así como los preceptos del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida;

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto consiste en la instalación del Parque Fotovoltaico “El Marques” de 9,9 MW en el término municipal de Zaragoza.

Tercero. — El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, 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 Plan General de Ordenación Urbana, el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en Suelo No Urbanizable Especial de Ecosistema Natural con la categoría sustantiva de protección del suelo estepario SNU EN(SE), de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto se sitúa dentro del área crítica del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni).

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico e incluye *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

Dicho artículo le es de aplicación al suelo no urbanizable especial en base a la remisión del propio artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que señala *“1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza,*

lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”.

El artículo 6.1.6. del las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza regula la Clasificación de los usos incluyendo en su punto 2 las actuaciones de interés público general. Estas actuaciones están reguladas en el artículo 6.1.11. Actuaciones de protección y mejora del medio, y usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras e infraestructuras públicas (2a, 2b y 2c), en concreto, en su apartado 2 establece que *“las actuaciones de construcción de implantación de infraestructuras de interés general, que no están directamente relacionadas con la protección y mejora del medio comprenden: a) construcciones e instalaciones provisionales (...), b) infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes cuya finalidad sea la conservación (...). A título enunciativo y no limitativo, se señalan las instalaciones para el control del tráfico, las estaciones de pesado, las de transporte y distribución de energía, de los servicios de abastecimiento y saneamiento público, y las infraestructuras de producción energética hidroeléctricas o eólicas”*.

El proyecto que nos ocupa es una instalación dedicada a la producción de energía eléctrica utilizando como energía primaria el sol, y está compuesta por paneles fotovoltaicos, por una infraestructura eléctrica y por las instalaciones de evacuación de la energía producida, de manera que se puede entender incluido dentro de los usos regulados en el artículo 6.1.11. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

El artículo 6.1.17 de normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza se refiere a las construcciones e instalaciones sujetas a autorización especial en el suelo no urbanizable entre las que se incluyen *“Construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural”*.

Asimismo, el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural viene regulado en el artículo 6.3.13 de las citadas normas y el artículo 6.3.14. establece las condiciones de protección del ecosistema natural, y en su apartado tercero señala que *“En todas las categorías se considerarán las siguientes condiciones en relación con los usos y actividades incluidos en el artículo 6.1.6. de estas normas bajo el epígrafe de actuaciones de interés público general (2.a, 2.b, 2.c)[...]b) las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales (2.b) seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental”*.

Sexto. — Se considera que el proyecto “Parque Fotovoltaico “El Marques” de 9,9 MW, que se llevará a cabo en el municipio de Zaragoza, es compatible con la ordenación urbanística vigente.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Fotovoltaico “El Marques” de 9,9 MW, que se llevará a cabo en el término municipal de Zaragoza.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

* * *

14. Plasencia de Jalón. — *Consulta del Inaga respecto a “ampliación de planta fotovoltaica”, a instancia de Jorge Energy, S.L. C.P.U.-2017/116.*

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de

diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Ampliación de Planta Fotovoltaica, del término municipal de Plasencia de Jalón.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Con fecha 29 de agosto de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Ampliación de Planta Fotovoltaica que se llevará a cabo en el término municipal de Plasencia de Jalón, a instancia de Jorge Energy, S.L.

Segundo. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Documento ambiental del proyecto de ampliación de una Planta Fotovoltaica, que incluía, datos generales, antecedentes, introducción, objeto, definición, características y ubicación del proyecto, estudio de alternativas y análisis de sus potenciales impactos, diagnóstico territorial y del medio ambiente afectado por el proyecto, identificación, descripción y valoración de los impactos, medidas preventivas y correctoras, plan de vigilancia ambiental. La memoria fue realizada en agosto de 2017.

Tercero. — La instalación se ubica en el polígono 1 parcelas 6 y 10 y en el polígono 7 parcela 11 de Plasencia de Jalón, Zaragoza. En Suelo No Urbanizable Genérico según el plano de clasificación de suelo de la Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón.

Descripción técnica de las construcciones e instalaciones:

El proyecto consiste en la ampliación de parque solar fotovoltaico existente formado por 40 paneles solares de 100 kW de potencia cada uno agrupados de dos en dos, ocupando una superficie de 15 ha de terrenos agrícolas, y una línea eléctrica de evacuación subterránea de 15 kV hasta la SET Pradillo con una longitud de 6.500 metros.

Esta instalación es ahora objeto de ampliación y los principales componentes que integran el sistema son los siguientes:

- Generador: compuesto por los módulos fotovoltaicos.
- Seguidor a un eje: estructura que sirve de soporte y fijación de los módulos.
- Convertor de energía: compuesto de inversores, cuadros de corriente continua, cableados, etc.
- Conexión a red.
- Monitorización y sistema de control y vigilancia.

Cuarto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 19 de octubre de 2017, así como los preceptos del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio,

Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto consiste en la ampliación de una Planta Solar Fotovoltaica en Plasencia de Jalón, que permite la generación eléctrica mediante módulos solares fotovoltaicos con conexión a red.

Tercero. — El municipio de Plasencia de Jalón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con una Delimitación de Suelo Urbano que fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 28 de octubre de 2016.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de la Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón, el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto y las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran en Suelo No Urbanizable Genérico, según el plano de clasificación del suelo de la Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto se sitúa dentro del área crítica del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni).

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico e incluye *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

De acuerdo con el artículo 50 de las Ordenanzas de Plasencia de Jalón, las parcelas afectadas por este proyecto no están dentro de los ámbitos definidos como suelo no urbanizable especial, es decir, que dichas parcelas, se podrían asimilar a la clase de suelo no urbanizable genérico.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Sexto. — Se considera que el proyecto Ampliación de Planta Solar Fotovoltaica, que se llevará a cabo en el municipio de Plasencia de Jalón, es compatible con la ordenación urbanística vigente.

En virtud de lo expuesto,
El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Ampliación de Planta Solar Fotovoltaica, que se llevará a cabo en el término municipal de Plasencia de Jalón.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

15. Luesma. — *Consulta del Inaga respecto a línea aero-subterránea de media tensión 30 kV. "Parque eólico El Castillo-SET Pedregales", a instancia de Desarrollos Eólicos de Teruel, S.L. C.P.U.-2017/117.*

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Línea Aero-Subterránea de Media Tensión 30 kv. "Parque Eólico El Castillo-S.E.T. Pedregales", del término municipal de Luesma en Zaragoza. El proyecto también se ubica en los términos municipales de Badenas, Santa Cruz de Nogueras y Loscos en la provincia de Teruel.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Con fecha 29 de agosto de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Línea Aero-Subterránea de Media Tensión 30 kv. "Parque Eólico El Castillo-SET Pedregales, que se llevará a cabo en el término municipal de Luesma, a instancia de Desarrollos Eólicos de Teruel, S.L.

Segundo. — Con fecha 19 de agosto de 2016, el promotor solicitó al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) pronunciamiento mediante una evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de Línea Aéreo-subterránea de media tensión 30kV "P.E. el Castillo-S.E.T. Pedregales" de la forma prevista en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por encontrarse entre los supuestos del Anexo II, grupo 4, apartado 4.2. Con fecha 8 de mayo de 2017 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emite Resolución por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto de Parque Eólico "El Castillo".

En la condición 4 de la citada Resolución se indica que la línea de evacuación de energía de 30kV que unirá el Centro de Control y Seccionamiento del Parque Eólico El Castillo, hasta la subestación transformadora 30/220kV compartida por distintos parque eólicos de la zona, que no forma parte del actual proyecto, deberá minimizar las afecciones sobre la vegetación natural, las aves y el paisaje. En su diseño se valorará su ejecución de forma íntegramente subterránea siguiendo en su trazado viales existentes siempre que sea posible.

Con fecha 13 de julio de 2017, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental remite requerimiento de documentación relativo al documento ambiental, instando al promotor a presentar un documento ambiental para la tramitación de la evaluación de impacto ambiental simplificada que incluya la condición 4 anteriormente citada, en la que se deberá valorar la ejecución de la línea de evacuación de 30kV de forma íntegramente subterránea siguiendo en su trazado viales existentes siempre que sea posible.

Tercero. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho

organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Documento ambiental de proyecto de Línea Aero-Subterránea de Media Tensión 30 kv. “Parque Eólico El Castillo-SET Pedregales, que incluía, objetivo, descripción y características del proyecto, ubicación del proyecto, principales alternativas estudiadas, análisis de potenciales impactos, medidas preventivas, correctoras o compensatorias, forma de realizar el seguimiento ambiental, bibliografía y cartografía. La memoria fue realizada en mayo de 2016.

Cuarto. — La instalación se ubica en los términos municipales de Luesma en Zaragoza y Bádenas, Santa Cruz de Nogueras y Loscos en Teruel.

El trazado de la línea eléctrica que discurre por el término municipal de Luesma, en Zaragoza, afecta a la parcela 105 del polígono 12.

La línea Aéreo-subterránea de media tensión, 30 kV, tiene su origen en el Centro de Control y Seccionamiento del futuro Parque Eólico “El Castillo” hasta la Subestación eléctrica Transformadora “Pedregales”. La tensión nominal es de 30 kV, la longitud aérea de 11,3 km. y la subterránea de 0,5 km. con 55 apoyos.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto es dar respuesta al requerimiento del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental sobre el cumplimiento de la condición 4 de la Declaración de impacto ambiental del proyecto de Parque Eólico “El Castillo”.

De las alternativas estudiadas, cinco en total, se concluye que la más favorable es la alternativa 05, que propone la construcción en subterráneo de los 13.531 m más occidentales en paralelo a caminos y por campos de cultivo en la mayor parte, salvo en 730 m.

Tercero. — El municipio de Luesma no dispone de figura propia de planeamiento. De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del texto refundido de la

Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

Según los datos obtenidos del Visor 2D de IDEAragón, así como del Documento Ambiental del Proyecto de Línea aéreo-subterránea de media tensión 30kV “PE El Castillo-SET Pedregales” en los términos municipales de Luesma en Zaragoza y Bádenas, Santa Cruz de Nogueras y Loscos en Teruel, en la parte correspondiente al trazado de la línea que discurre por el término de Luesma no se observan afecciones relevantes que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial, de manera que se puede concluir que en el término de Luesma la línea objeto de este proyecto discurre por Suelo No Urbanizable Genérico; todo ello de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) No obstante el proyecto se sitúa dentro del ámbito de protección del Cangrejo de río común.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse los terrenos del municipio de Luesma donde se proyecta la instalación en suelo no urbanizable genérico, le será de aplicación el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón 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”*.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Sexto. — Se considera que el proyecto de construcción de Línea Aero-Subterránea de Media Tensión 30 kv. “Parque Eólico El Castillo-S.E.T. Pedregales”, en el tramo que se llevará a cabo en el municipio de Luesma, es compatible con la ordenación urbanística vigente.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Línea Aero-Subterránea de Media Tensión 30 kv. “Parque Eólico El Castillo-S.E.T. Pedregales”, en el tramo que se llevará a cabo en el término municipal de Luesma.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

* * *

16. Jaulín. — *Consulta del Inaga respecto a construcción de línea eléctrica de media tensión para explotación avícola, a instancia de Ana Belén Lostal Zurdo C.P.U. 2017/118.*

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Línea Eléctrica de Media Tensión para explotación avícola, del término municipal de Jaulín.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Con fecha 29 de agosto de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Línea Eléctrica de Media Tensión para explotación avícola, que se llevará a cabo en el término municipal de Jaulín, a instancia de D.^a Ana Belén Lostal Zurdo.

Segundo. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de proyecto de construcción de Línea Eléctrica de Media Tensión para explotación avícola, que incluía, justificación y alcance del estudio, motivación de la aplicación del procedimiento simplificado, datos del promotor, principales alternativas, descripción del proyecto y sus acciones, caracterización del medio. Inventario ambiental de la zona, identificación de impactos, programa de vigilancia ambiental, conclusiones, legislación de aplicación y anexos. La memoria fue realizada en julio de 2017.

Tercero. — La instalación se ubica en la parcela 52 del polígono 15 en el término municipal de Jaulín, de Zaragoza, en Suelo No Urbanizable Genérico, (Secanos en el entorno de Jaulín), según el plano de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín. Por otra parte dadas las características del estudio de emplazamiento, las parcelas por donde discurre la línea eléctrica se sitúan en espacios de la Red Natura 2000, concretamente la Zona Especial de Protección de Aves “Río Huerva y Las Planas”, por lo que se puede concluir que se trata de suelo no urbanizable especial.

Descripción técnica de las construcciones e instalaciones:

El proyecto consiste en la construcción de una Línea de Media Tensión 15 kV para dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola a construir en la parcela 52 del polígono 15 en el término municipal de Jaulín.

La línea consta de un tramo de línea aérea de Media Tensión a 15 kV de 10 metros, y la instalación de un Centro de Transformación tipo intemperie de 50 KVAS sobre apoyo. Desde allí hasta la parcela donde se construirá la explotación avícola, se tenderá una línea subterránea en Baja Tensión.

La instalación de Media Tensión que se proyecta tendrá una tensión de 15 KV. Se contempla la instalación de una Línea Aérea y Subterránea en Media Tensión de una longitud total de 669,69 metros que unirá dicho punto de entronque con la explotación avícola.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas

y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto consiste en la construcción de una Línea de Media Tensión 15 kv para dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola a construir.

Tercero. — El municipio de Jaulín cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente y de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 1 de febrero de 2006. Se trata de un Plan adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana, el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín, en Suelo No Urbanizable Genérico (Secanos en el entorno de Jaulín), 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.

No obstante, el suelo en el que se proyecta la instalación se considera especial de acuerdo con el artículo 18 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16, y en concreto en su párrafo 1 a) el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) pero sí a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) denominada “Río Huerva y Las Planas” Asimismo el proyecto se sitúa dentro del ámbito de protección del Aguila-azor perdicera.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico e incluye “*instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio*”.

Dicho artículo le es de aplicación al suelo no urbanizable especial en base a la remisión del propio artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que señala “*1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.*

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable

especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”.

En el artículo 86 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín establece que “*También podrán autorizarse construcciones sujetas a autorización especial en aplicación de los artículos 24 y 25 de la LUA (actualmente artículos 35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) adscritas a usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural[...]”.* Se entienden asimiladas las instalaciones como la que nos ocupa.

En el artículo 89 de las citadas normas urbanísticas se señalan las condiciones de uso para este tipo de suelo, y en concreto en su apartado tercero regula los usos de utilidad pública o interés social que han de emplazarse en el medio rural.

Por su parte, las condiciones de la edificación en la clase de suelo no urbanizable genérico están reguladas en el artículo 90 de las citadas normas, pero en el caso que nos ocupa se trata de una instalación y no de edificación de manera que no resulta de aplicación.

Sexto. — Se considera que el proyecto de construcción de Línea Eléctrica de Media Tensión para explotación avícola, que se llevará a cabo en el municipio de Jaulín, es compatible con la ordenación urbanística vigente.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Construcción de Línea Eléctrica de Media Tensión para explotación avícola que se llevará a cabo en el término municipal de Jaulín.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

17. Vera de Moncayo. — *Consulta del Inaga respecto a parque eólico “Lanzas Agudas” y su infraestructura de evacuación, a instancia de Viesgo Renovables, S.L. C.P.U. 2017/119.*

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 25 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para la elaboración del estudio de impacto ambiental, en relación a proyecto de Parque Eólico “Lanzas Agudas” y su infraestructura de evacuación, del término municipal de Vera de Moncayo.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Con fecha 29 de agosto de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas previas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, para el expediente relativo a Parque Eólico “Lanzas Agudas” y su infraestructura de evacuación, que se llevará a cabo en los términos municipales de Vera de Moncayo y Tarazona, a instancia de Viesgo Renovables, S.L.

Segundo. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Documento inicial

del proyecto Parque Eólico “Lanzas Agudas” y su infraestructura de evacuación, que incluía, identificación del estudio, normativa, características de la instalación, principales alternativas consideradas y potenciales impactos de cada una de ellas, diagnóstico territorial y del medio ambiente afectado por el proyecto, espacios protegidos, conclusiones. La memoria fue realizada en marzo de 2017.

Tercero. — La instalación se localiza en los términos municipales de Vera de Moncayo y Tarazona, de Zaragoza.

Debido a la distribución del parque eólico con los aerogeneradores ubicados a ambos lados de la Carretera Nacional N-122, se prevén dos accesos independientes para alcanzar las alineaciones de los aerogeneradores.

El Eje Acceso Norte servirá de acceso a las alineaciones de aerogeneradores en la margen derecha de la N-122, dirección Tarazona. Este eje partirá del p.k. 77+485 de dicha carretera, aprovechando el camino existente denominado “Camino del Cabezuelo”

El Eje Acceso Sur será de nueva construcción y partirá del p.k. 77+950 de la N-122, en dirección sur para dar acceso a los aerogeneradores situados a la margen izquierda de dicha carretera, dirección Tarazona.

Descripción técnica de las construcciones e instalaciones:

El Parque Eólico “Lanzas Agudas” consta de 13 aerogeneradores de 3.450 kW de potencia eléctrica nominal unitaria, lo que supone la instalación en total de 44,85 MW.

La evacuación de la energía producida hasta el punto de conexión con la red eléctrica se realiza a través de una línea Eléctrica Aérea de 66 kV que conecta la subestación “P.E. Lanzas Agudas” con la subestación “Lanzas Agudas-E.D.E” existente, propiedad de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. y cuyo trazado discurrirá por los términos municipales de Vera de Moncayo y Tarazona.

Son objeto del presente proyecto los siguientes elementos:

• Infraestructura Eólica:

- Aerogeneradores.
- Torre de medición.

• Obra civil:

- Viales de acceso al parque.
- Viales interiores para acceso a los aerogeneradores.
- Plataformas para el montaje de los aerogeneradores.
- Cimentación de los aerogeneradores y torre de medición.
- Zanjas para líneas subterráneas de 30 kV y comunicaciones.
- Subestación eléctrica de 203 m2 de superficie construida.

• Infraestructura eléctrica:

- Centros de transformación en interior de aerogeneradores.
- Líneas subterráneas de 30 kV.
- Red de comunicaciones.
- Red de tierras.
- Subestación eléctrica.
- Línea de evacuación 66 kV.

Cuarto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 19 de octubre de 2017, así como los preceptos del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que

se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto consiste en la construcción del Parque Eólico “Lanzas Agudas” y la de su infraestructura en los términos municipales de Vera de Moncayo y Tarazona.

Tercero. — El municipio de Vera de Moncayo no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio en la totalidad de su ámbito, por lo que le será de aplicación las disposiciones del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Por su parte, el municipio de Tarazona, cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, no adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística de Aragón aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha de 23 de mayo de 1985.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran en Suelo No Urbanizable Genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.). No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el trazado de la Vía Pecuaria Cordel de Bulbiente a Trasmoz atraviesa la poligonal definida por el Parque Eólico “Lanzas Agudas”.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse los terrenos de los municipios de Vera de Moncayo y Tarazona donde se proyecta la instalación, en suelo no urbanizable genérico, le será de aplicación el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón 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”*.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Así mismo establecen que *“en todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,20 m²/m²”*.

En el caso que nos ocupa, de acuerdo con la información del proyecto, la subestación eléctrica transformadora se proyecta con una superficie construida de 203 m²

y se sitúa en la parcela 31 del polígono 4, que cuenta con una superficie según datos catastrales de 13.247 m², de manera que se da cumplimiento a este condicionante urbanístico.

El Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona en el artículo 13.1.5 relativo a Otros usos incluye en su párrafo g) que se pueden autorizar por el Ayuntamiento otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que fundamentalmente se destinen a usos de servicios.

Sexto. — Se considera que el proyecto Parque Eólico “Lanzas Agudas” y su infraestructura de evacuación, que se llevará a cabo en los municipios de Vera de Moncayo y Tarazona, es compatible con la ordenación urbanística vigente.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte positiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Eólico “Lanzas Agudas” y su infraestructura de evacuación, que se llevará a cabo en los términos municipales de Vera de Moncayo y Tarazona.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

* * *

18. Mallén. — *Consulta del Inaga respecto a parque eólico “Mallén Extensión”, a instancia de Viesgo Renovables, S.L. C.P.U. 2017/120.*

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 25 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Parque Eólico “Mallén Extensión”, del término municipal de Mallén.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Con fecha 29 de agosto de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, para el expediente relativo a Parque Eólico “Mallén Extensión” que se llevará a cabo en el término municipal de Mallén, a instancia de Viesgo Renovables, S.L.

Segundo. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Parque Eólico “Mallén Extensión”, que incluía, identificación del estudio, introducción, descripción del proyecto, descripción del ámbito territorial, inventario ambiental, medio socioeconómico y cultural, identificación de impactos, valoración de impactos, medidas correctoras y protectoras, plan de vigilancia y seguimiento ambiental, bibliografía y anexos que comprenden documento de síntesis, resoluciones, prospección arqueológica, estudio de avifauna y quirópteros, estudio de movimiento de tierras, restauración vegetal y fisiográfica y planos. El proyecto fue realizado en octubre de 2011.

Tercero. — El proyecto de Parque Eólico “Mallén Extensión” se desarrolla fundamentalmente en el municipio de Mallén. Únicamente el vial de acceso desde la N-122 discurre por los términos municipales de Magallón y Bisimbre.

El área afectada por la actuación prevista está definida por los siguientes vértices y tiene una superficie aproximada de 4,500 km².

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89 POLIGONAL "MALLÉN EXTENSIÓN"		
VERTICE Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
A	631.670	4.638.196
B	634.462	4.637.815
C	633.644	4.635.566
D	633.352	4.635.679
E	632.582	4.636.224
F	631.514	4.637.609

Se prevé un vial de acceso que partirá de la explotación minera a cielo abierto situada junto a la carretera N-122, en torno al p.k 0+050 aproximadamente. se seguirá por la zona de La Bellota hasta alcanzar el camino de La Bellota, en el municipio de Mallén.

El Parque Eólico "Mallén Extensión" consta de 10 aerogeneradores, modelo Vestas V100-2.0 MW, todos ellos de 2.000 kW de potencia unitaria, resultando una potencia total de 20 MW.

Para la evacuación de la generada se construirá una red de 20 kV interconexión de los aerogeneradores entre sí y con el centro de control existente ubicado en la Subestación "P.E. Mallén".

La obra civil necesaria para la construcción, puesta en marcha y explotación del parque eólico consiste en lo siguiente:

- Infraestructura Eólica:
 - Aerogeneradores.
 - Torre de medición.
- Obra civil:
 - Viales de acceso al parque.
 - Viales interiores para acceso a los aerogeneradores.
 - Plataformas para el montaje de los aerogeneradores.
 - Cimentación de los aerogeneradores y torre de medición.
 - Zanjas para líneas subterráneas de 20 kV y comunicaciones.
- Infraestructura eléctrica:
 - Centros de transformación en interior de aerogeneradores.
 - Líneas subterráneas de 20 kV.
 - Red de comunicaciones.
 - Red de tierras.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas

y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto consiste en la construcción del Parque Eólico “Mallén Extensión” en el término municipal de Mallén. El objetivo final del proyecto es la producción de la energía eléctrica a partir de la fuerza del viento aprovechando el recurso eólico de la zona.

Tercero. — El municipio de Mallén cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 7 de noviembre de 2008.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana y el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Mallén, en Suelo No Urbanizable Genérico, sistema productivo agrario, seco, regulado en el artículo 31 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mallén, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera de texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el área ubicada más al sureste se sitúa dentro del área crítica del Cernícalo Primilla. Así mismo el Parque Eólico afecta a las vías pecuarias Cordel de Saso y a la Cañada de Navarra.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse los terrenos del municipio de Mallén donde se proyecta la instalación en suelo no urbanizable genérico, le será de aplicación el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón 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”*.

Las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mallén establecen en el artículo 31.1. que *“Constituyen el suelo no urbanizable todas aquellas superficies del término municipal no clasificadas como suelo urbano o suelo urbanizable. Dicho suelo constituye el soporte y el continente de las actividades de producción forestal, agrícola, ganadería, extractiva, de sistemas generales, y áreas de protección (...)”*.

El artículo 32 de las citadas normas regula los Usos admisibles en SNU y señala en su apartado segundo que *“los usos admisibles en SNU se clasifican en: usos vinculados a explotaciones agrarias, usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural y uso de vivienda unifamiliar aislada”*.

El artículo 46 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mallén regula las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, y en su apartado cuarto establece las condiciones de edificación, que en este caso no serán de aplicación ya que se trata de una instalación de parque eólico.

Sexto. — Se considera que el proyecto Parque Eólico “Mallén Extensión”, que se llevará a cabo en el municipio de Mallén, es compatible con la ordenación urbanística vigente.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Eólico “Mallén Extensión”, que se llevará a cabo en el término municipal de Mallén.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

* * *

19. Zaragoza. — *Consulta del Inaga respecto a centro de tratamiento de residuos no peligrosos del proceso de recuperación de restos de hormigón en régimen de autogestor, a instancia de Hormigones Arga, S.A. C.P.U. 2017/134.*

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos del proceso de recuperación de restos de hormigón en régimen de autogestor, del término municipal de Zaragoza.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Con fecha 4 de octubre de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Centro de tratamiento de residuos no peligrosos del proceso de recuperación de restos de hormigón en régimen de autogestor que se llevará a cabo en el término municipal de Zaragoza, a instancia de Hormigones Arga, S.A.

Segundo. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos del proceso de recuperación de restos de hormigón en régimen de autogestor, que incluía, introducción, descripción general del proyecto, estudio de alternativas técnicamente viables y justificación de la solución propuesta, descripción del medio, identificación y evaluación de impactos, medidas preventivas y correctoras, procedimientos de control y vigilancia, documento de síntesis y planos. La memoria fue realizada en agosto de 2017.

Tercero. — La instalación se localiza en el polígono 85, parcela 157 del término municipal de Zaragoza. Según el plano de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Hoja 57) se trata de Suelo No Urbanizable Especial de distintas categorías. Se sitúa también dentro del entorno delimitado del BIC Canal Imperial de Aragón.

Descripción técnica de las construcciones e instalaciones:

La empresa Hormigones Arga, S.A. está dedicada desde hace décadas a la construcción y demolición, así como a la fabricación y comercialización de áridos y hormigones. El centro de residuos se proyecta dentro de las instalaciones que el promotor tiene para la fabricación de áridos y hormigones en el polígono 85 parcela 157 del término municipal de Zaragoza, en el paraje denominado Monte de Torrero.

La instalación que se propone en un centro de tratamiento de residuos no peligrosos, procedentes de restos de hormigón sobrante del material fabricado para obras de construcción, en régimen de autogestor.

Los áridos producidos en el centro de residuos se emplearán para diversos usos en los cuales sea adecuada su calidad, principalmente en la fabricación de hormigón de limpieza.

Descripción de las instalaciones:

Para realizar la actividad el promotor dispondrá de una serie de los siguientes elementos:

- Cerramiento perimetral.
- Zona de recepción para el control de entrada de los residuos, con oficinas.
- Zona de descarga de los residuos inertes.
- Zona de tratamiento principal con unidades móviles de trituración.
- Zona de acopios para áridos reciclados.
- Viales.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto consiste en la instalación de un Centro de tratamiento de residuos no peligrosos del proceso de recuperación de restos de hormigón en régimen de autogestor.

Tercero. — El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, 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 Plan General de Ordenación Urbana, el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de secano tradicional, en Suelo No Urbanizable Especial de Protecciones Sectoriales y Complementarias con la categoría sustantiva de Suelo de Protección del Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras y en Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural con la categoría sustantiva de Protección de otros espacios naturales de interés, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto se sitúa dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*).

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico e incluye *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

Dicho artículo le es de aplicación al suelo no urbanizable especial en base a la remisión del propio artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que señala *“1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.”*

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”.

Según el artículo 6.1.6.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza relativo a la clasificación de los usos, esta actuación se incluye entre las actuaciones específicas de interés público que incluye los usos de este tipo que deban emplazar en el medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el actual artículo 36 del texto refundido. En su párrafo 3b) incluye los *“Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos y otros similares que requieran emplazarse en el medio rural, pero que impliquen una potencial incidencia negativa sobre el medio”*. Según el artículo 6.1.12 que regula en concreto estos usos, en su párrafo 2 se señala que *“Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición (actuaciones específicas de interés público) por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos contenidos en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente”*.

El artículo 6.1.17 de normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza se refiere a las construcciones e instalaciones sujetas a autorización especial en el suelo no urbanizable entre las que se incluyen *“Construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural”*.

El artículo 6.3.14 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, establece las condiciones en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural y en el artículo 6.3.15 señala las condiciones específicas

de protección de sotos, galachos y riberas; cauces y canales de crecida; otros espacios naturales de interés, LICs y ZEPAs. En su apartado 4 establece que *“salvo que en sus instrumentos específicos de protección y ordenación se disponga otro régimen, en los suelos no urbanizables de protección de otros espacios naturales de interés (NI), quedarán prohibidas todas aquellas actuaciones no tiendan exclusivamente a la conservación o la mejora del estado actual y la protección y potenciación del medio (...)”*.

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

El artículo 6.3.24 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza establece las condiciones en el suelo no urbanizable especial de protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras y señala que se trata de suelo destinado a la reserva para la implantación y la salvaguardia de la función de las vías de comunicación y transporte por carretera, autovía o autopista, ferrocarriles, canales y demás infraestructuras territoriales existentes o previstas con exigencias de esta naturaleza.

Entre las limitaciones para este tipo de suelo se señala que *“hasta el momento en que, en su caso, procediera su obtención o expropiación para su vinculación a la infraestructura de que se trate, en los terrenos delimitados por el plan con esta categoría de suelo sólo se permiten los usos propios de la condición natural del suelo colindante inmediatamente exterior a la franja o zona de protección (...) conforme a lo establecido en estas normas, pero sin construcciones o instalaciones de carácter permanente (...)”*.

De acuerdo con esto se aplicarán las condiciones establecidas para el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario en el secano (art. 6.3.21).

Sexto. — Se considera que el proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos del proceso de recuperación de restos de hormigón en régimen de autogestor, que se llevará a cabo en el municipio de Zaragoza, es compatible con la ordenación urbanística vigente, siempre y cuando no se desarrolle en la parte de la parcela 157 del polígono 85 que está clasificada según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural con la categoría sustantiva de Protección de otros espacios naturales de interés SNU EN (NI), sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos del proceso de recuperación de restos de hormigón en régimen de autogestor, que se llevará a cabo en el término municipal de Zaragoza.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

20. **Gallur.** — *Consulta del Inaga respecto a modificación parque eólico “Los Cierzos”, a instancia de Energías Eólicas y Ecológicas 53, S.L. C.P.U. 2017/135.*

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Modificación de Parque Eólico “Los Cierzos”, de los términos municipales de Gallur y Magallón.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — Con fecha 22 de septiembre de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Modificación de Parque Eólico “Los Cierzos” que se llevará a cabo en los términos municipales de Gallur y Magallón, a instancia de Energías Eólicas y Ecológicas, S.L.

Segundo. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Documento ambiental del proyecto Modificación Parque Eólico “Los Cierzos”, que incluía, introducción, modificaciones introducidas en el proyecto, descripción del medio, evaluación de posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, cumplimiento del condicionado de la declaración de impacto ambiental, medidas protectoras y correctoras, medidas compensatorias, plan de desmantelamiento, plan de vigilancia ambiental, conclusiones y planos. La memoria fue realizada en julio de 2017.

Tercero. — El área afectada por los aerogeneradores así como el centro de seccionamiento se encuentra en el término municipal de Gallur y la línea subterránea de 30 Kv para la evacuación de la energía generada hasta la SET Valcardera se sitúa en el término municipal de Magallón.

Descripción técnica de las construcciones e instalaciones:

El Parque Eólico diseñado originalmente planteaba la instalación de 5 máquinas de 3 MW de potencia, lo que suma los 15 MW priorizados según la Orden de 20 de mayo de 2011, del Consejero de Industria, Comercio y Turismo, por la que se resuelve el concurso para la priorización de instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de la eólica en la zona eléctrica denominada “C” en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Con el objetivo de mejorar el aprovechamiento eólico del emplazamiento, el promotor plantea ahora la instalación de 6 máquinas de 2,5 MW situadas en la misma alineación que las anteriores.

Modificaciones introducidas en el proyecto:

—Posición de los aerogeneradores.

AEROGENERADOR PROYECTO ORIGINAL	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	636.598	636.598
2	636.946	636.946
3	637.343	637.343
4	637.786	637.786
5	638.228	638.228

AEROGENERADOR PROYECTO MODIFICADO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	636.373	4.634.655
2	636.746	4.634.757
3	637.108	4.634.871
4	637.423	4.635.047
5	637.841	4.635.086
6	638.254	4.635.161

—Modelo de aerogenerador:

El parque original preveía la instalación de 5 aerogeneradores de 3 MW de potencia cada uno con una altura hasta el buje de 119 m y un diámetro de barrido de 112 m., lo que supone una altura máxima incluyendo la pala de 175 m.

La modificación introduce la instalación de 6 máquinas de 2,5 MW de potencia, con una altura hasta el buje de 106,5 m y un diámetro de barrido de 137 m, lo que supone una altura máxima incluyendo la pala también de 175 m.

—Vial de acceso al parque eólico y viales interiores:

El acceso principal al parque se modifica y pasará a realizarse a través del camino existente que parte del p.k. 2+600 de la carretera A-126.

Los viales de acceso a los aerogeneradores se adaptarán a las nuevas posiciones, pero no cambiarán sustancialmente con respecto al planteamiento original.

—Evacuación de la energía:

La evacuación de la energía generada se realizará mediante una línea subterránea de 30 kV a la SET Valcardera, que con las modificaciones introducidas pasará previamente por un centro de seccionamiento. La planta del centro de seccionamiento será de forma rectangular de 15,5 m por 13,8 m con una superficie de 213,90 m². Se plantea la construcción de un edificio en el que se albergan las distintas salas que son necesarias para la explotación del parque eólico.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto consiste en la Modificación del Parque Eólico “Los Cierzos” en los términos municipales de Gallur y Magallón.

Tercero. — El municipio de Gallur cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 24 de septiembre de 1992. Se trata de unas Normas no adaptadas a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

Por su parte, el municipio de Magallón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística de Aragón aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Magallón en sesión de fecha de 27 de septiembre de 2002.

De este modo, le será de aplicación el planeamiento de los municipios de Gallur y Magallón, así como el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según las Normas Subsidiarias Municipales de Gallur en Suelo No

Urbanizable Área Común y según el Plan General de Ordenación Urbana de Magallón, en Suelo No Urbanizable Genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto se sitúa dentro del área crítica del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni). Asimismo las infraestructuras del Parque Eólico (accesos y línea subterránea de evacuación) afectan a las vías pecuarias Colada de los Tinajeros, Colada de Valpodrida y Vereda de la Marga.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse los terrenos de los municipios de Gallur y Magallón donde se proyecta la instalación en suelo no urbanizable genérico, le será de aplicación el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón 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”*.

Las Normas Subsidiarias de Gallur establecen en el artículo 28.1 que el suelo no urbanizable área común comprende los sectores de suelo no urbanizable que no son objeto de protección especial. Dentro de los usos permitidos para esta clase de suelo se encuentran las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, las cuales están reguladas en el artículo 35 de dichas normas.

El artículo 35.4 de las citadas normas establece las condiciones de edificación, que en este caso no serán de aplicación ya que se trata de una instalación de parque eólico.

En lo relativo a la parte del proyecto que afecta al municipio de Magallón, en concreto el trazado de la línea subterránea de evacuación de energía generada, ésta discurre por suelo no urbanizable genérico de acuerdo con el plano de Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Magallón.

En el artículo 144 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Magallón regula las condiciones de uso para el suelo no urbanizable genérico y establece que *“podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural (...)”*.

Las condiciones de volumen, higiénico-sanitarias y estéticas serán de aplicación a edificaciones y no a instalaciones.

Sexto. — Se considera que el proyecto Modificación de Parque Eólico “Los Cierzos”, que nos ocupa que se llevara a cabo en los municipios de Gallur y Magallón, es compatible con la ordenación urbanística vigente.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Modificación de Parque Eólico “Los Cierzos”, que se llevará a cabo en los términos municipales de Gallur y Magallón.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

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, 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 31 de octubre de 2017. — La secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, María Jesús Latorre Martín.