



Departamento de Vertebración del  
Territorio, Movilidad y Vivienda  
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza  
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2º planta Of. 2J  
50071 - ZARAGOZA

**MARÍA JESÚS LATORRE MARTÍN, SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA,**

**CERTIFICO:**

Que en el Acta de la sesión celebrada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el día 1 de marzo de 2019 figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PINSEQUE: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2018/238.**

Visto el expediente relativo a la modificación aislada número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, se aprecian los siguientes,

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La nueva documentación para el cumplimiento de las prescripciones impuestas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de enero de 2019 a la modificación aislada nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 22 de febrero de 2019.

**SEGUNDO.-** La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, fue aprobada inicialmente, por Decreto de Alcaldía de 14 de junio de 2018, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 175, de 1 de agosto de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 5 de septiembre de 2018, no se han presentado alegaciones. Con fecha 29 de noviembre de 2018, a instancias del Consejo Provincial de Urbanismo, el Pleno Municipal ratificó la aprobación inicial que se había llevado a efecto mediante Decreto de Alcaldía. Con fecha 22 de enero de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se pronunció sobre la meritada modificación en los siguientes términos:

*“PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, en relación con el artículo 4.2.1 y 4.2.1.2, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.*

*SEGUNDO.- Suspender la modificación número 10 en relación con el artículo 4.2.1.1, el cual deberá adaptarse las especificaciones establecidas en el Anexo X, apartados 5 y 6 del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.*

*TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pinseque.*

*CUARTO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas aprobadas, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón”.*

**TERCERO.-** La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento, lleva fecha de febrero de 2019 y la nueva documentación lleva por título “Texto Refundido de la Modificación Puntual 10”. Se trata de una memoria, la cual se aporta en formato digital no editable.

**CUARTO.-** Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 22 de febrero de 2019, 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 señala el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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



Departamento de Vertebración del  
Territorio, Movilidad y Vivienda  
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza  
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2º planta Of. 2J  
50071 - ZARAGOZA

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 de Pinseque cuenta como figura de planeamiento un Plan General de Ordenación Urbana.

Hasta la fecha se han tramitado nueve modificaciones del Plan General, siendo ésta la décima.

**CUARTO.-** El objeto del presente acuerdo consiste en la verificación del cumplimiento de las prescripciones impuestas a la modificación aislada nº 10 del PGOU de Pinseque en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 22 de enero de 2019.

**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 22 de Enero de 2019.

El acuerdo únicamente dejaba en suspenso la redacción del artículo 4.2.1.1., al entrar en contradicción con el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Se aporta texto original y modificado:

#### **Artículo 4.2.1.1 ORIGINAL (SEGÚN LA MODIFICACIÓN 9.22)**

##### **“4.2.1.1.- Usos Vinculados a Explotaciones Agrarias.-**

*Comprende los usos agrarios concordantes con la naturaleza del suelo y entre ellos se distinguen:*

- a) *Usos de Cultivos:*

Se integran en este uso tanto los cultivos propiamente dichos como praderas, pastizales, plantaciones forestales, y aquellas obras e instalaciones que mejoran directamente a los mismos, tales como nivelaciones, captación de aguas, acequias, adarves, instalaciones de riego, viveros, invernaderos que no comprendan obras de edificación propiamente dicha. Estos usos quedan exentos de autorización urbanística.

b) Construcciones Agrícolas:

Podrán autorizarse construcciones destinadas a guardar maquinaria agrícola, naves para almacenamiento de productos derivados o destinados al cultivo y para recogida o protección del ganado que directamente se sustente de las fincas donde estén emplazadas y asimismo todas aquellas que estén vinculadas con el uso agrícola de los predios.

La realización de estas construcciones estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- \* Deberán situarse en una finca cuya superficie sea igual o superior a 1.500 m<sup>2</sup>
- \* La superficie máxima edificable no sobrepasará 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- \* Las construcciones permitidas serán de una planta, debiendo quedar retranqueadas de los linderos de la finca un mínimo de 4,5 metros. No obstante, en aquellos linderos entre parcelas particulares, mediante acuerdo de propietarios podrán adosarse edificaciones al lindero.
- \* Cuando un propietario no disponga de una finca de superficie mínima necesaria, podrá agregar a los efectos exigidos, las superficies de varias que sean de su propiedad e instalar en una de ellas las construcciones precisas, vinculando a dicha construcción las fincas contabilizadas. Dicha vinculación deberá figurar en la solicitud de licencia e inscribirse una vez obtenida la misma en el registro de la propiedad.
- \* En fincas de superficie inferior a 1.500 m<sup>2</sup>, únicamente se podrán construir edificaciones de carácter agrícola, nunca viviendas y una sola planta, siempre que se justifique que la parcela no procede de una segregación o división posterior a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

c) Construcción de Granjas:

Podrá autorizarse la construcción granjas respetando la Reglamentación

vigente sobre esta materia y con la limitación de que la superficie ocupada por las instalaciones no sea superior a 1.500 m<sup>2</sup>.

Las construcciones deberán retranquearse un mínimo de 4,50 m, de todos los linderos de la parcela donde estén emplazadas **y ser de una sola planta con altura máxima de 4,50 m.**

Las distancias entre explotaciones, a núcleo urbano, a cauces, etc., deberán adecuarse a lo establecido en las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas mediante decreto 94/2009, de 26 de mayo del Gobierno de Aragón.

Los usos y obras de los apartados b) y c) del punto anterior se someterán a licencia urbanística que será concedida de conformidad con lo establecido en la normativa sectorial de aplicación. Será condición imprescindible para el otorgamiento de ésta que el solicitante acredite su condición de agricultor. También podrán obtenerla las sociedades agrarias o cooperativas cuyo objetivo social sea exclusivo de la explotación agrícola, ganadera o forestal. Los demás supuestos estarán sujetos a autorización especial de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente".

#### **Artículo 4.2.1.1 MODIFICADO**

"4.2.1.1.- Usos Vinculados a Explotaciones Agrarias y/o Ganaderas.-

Comprende los usos agrarios y/o ganaderos concordantes con la naturaleza del suelo y entre ellos se distinguen:

a) Usos de Cultivos:

Se integran en este uso tanto los cultivos propiamente dichos como praderas, pastizales, plantaciones forestales, y aquellas obras e instalaciones que mejoran directamente a los mismos, tales como nivelaciones, captación de aguas, acequias, adarves, instalaciones de riego, viveros, invernaderos que no comprendan obras de edificación propiamente dicha.

Estos usos, de acuerdo a su propio concepto definitorio quedan exentos de autorización urbanística.

b) Construcciones Agrícolas:

Podrán autorizarse construcciones destinadas a guardar maquinaria

agrícola, naves para almacenamiento de productos derivados o destinados al cultivo y para recogida o protección del ganado que directamente se sustente de las fincas donde estén emplazadas y asimismo todas aquellas que estén vinculadas con el uso agrícola de los predios.

La realización de estas construcciones estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- \* Deberán situarse en una finca cuya superficie sea igual o superior a 1.500 m<sup>2</sup>
- \* La superficie máxima edificable no sobrepasará 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- \* **Las construcciones permitidas tendrán una altura máxima de 8 metros. No obstante, a ello y por razones justificadas, derivadas de las necesidades de la actividad a la que está vinculada, se permitirán alturas mayores para el almacenamiento y guarda de maquinaria agrícola.**
- \* Las construcciones permitidas serán de una planta, debiendo quedar retranqueadas de los linderos de la finca un mínimo de 4,5 metros. No obstante, en aquellos linderos entre parcelas particulares, mediante acuerdo de propietarios podrán adosarse edificaciones al lindero.
- \* Cuando un propietario no disponga de una finca de superficie mínima necesaria, podrá agregar a los efectos exigidos, las superficies de varias que sean de su propiedad e instar en una de ellas las construcciones precisas, vinculando a dicha construcción las fincas contabilizadas. Dicha vinculación deberá figurar en la solicitud de licencia e inscribirse una vez obtenida la misma en el registro de la propiedad.
- \* En fincas de superficie inferior a 1.500 m<sup>2</sup>, únicamente se podrán construir edificaciones de carácter agrícola, nunca viviendas y una sola planta, siempre que se justifique que la parcela no procede de una segregación o división posterior a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

c) Construcción de Granjas:

Podrá autorizarse la construcción granjas respetando la Reglamentación vigente sobre esta materia y con la limitación de que la superficie ocupada por las instalaciones no sea superior a 1.500 m<sup>2</sup>.

*Las construcciones deberán retranquearse un mínimo de 4,50 m, de todos los linderos de la parcela donde estén emplazadas.*

*Las edificaciones de nueva planta tendrán una **altura máxima de 10 medidos desde la cota media de rasante del terreno natural al punto de coronación de la cubierta, pudiéndose incrementar justificadamente en un 40% (hasta 14 metros), afectando exclusivamente a la parte cuya necesidad funcional se acredite, de conformidad a lo fijado en la normativa sectorial de aplicación.***

*Las distancias entre explotaciones, a núcleo urbano, a cauces, etc., deberán adecuarse a lo establecido a la normativa sectorial de aplicación.*

*Los usos y obras de los apartados b) y c) del punto anterior se someterán a licencia urbanística que será concedida de conformidad con lo establecido en la normativa sectorial de aplicación. Será condición imprescindible para el otorgamiento de ésta que el solicitante acredite su condición de agricultor. También podrán obtenerla las sociedades agrarias o cooperativas cuyo objetivo social sea exclusivo de la explotación agrícola, ganadera o forestal. Los demás supuestos estarán sujetos a autorización especial de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente”.*

La nueva redacción de este artículo:

- Mantiene la posibilidad de agrupación de fincas vinculadas a una explotación para justificar la superficie mínima de parcela exigida. En la anterior redacción del artículo de mayo de 2018 se había suprimido dicha posibilidad, si bien, atendiendo a la justificación de la memoria aportada, debió de ser un error en la transcripción del texto, pues nada se explica en este sentido.
- Regula la altura de las construcciones agrícolas en 8 metros que podrán ser incrementados por razones justificadas.
- Aumenta la altura de permitida en granjas pasando de 4,5 m a 10 metros medidos desde la cota media de rasante del terreno natural al punto de coronación de la cubierta, pudiéndose incrementar justificadamente en un 40% (hasta 14 metros), afectando exclusivamente a la parte cuya necesidad funcional se acredite, de conformidad a lo fijado en la normativa sectorial de aplicación.

Los otros dos artículos, (4.2.1 y 4.2.1.2), ya aprobados en el Acuerdo de 22 de enero de 2019, se vuelven a recoger de forma idéntica a como se recogían en la documentación de mayo de 2018 en sus versiones originales y modificadas.

En virtud de lo expuesto,

**EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, en relación con el artículo 4.2.1.1 una vez adaptado a las especificaciones establecidas en el Anexo X, apartados 5 y 6, de las Directrices Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.**

**SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pinseque.**

**TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.**

Y para que así conste, y a los efectos oportunos, se expide la presente certificación, según lo preceptuado en el artículo 29.10 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, haciendo constar que la oportuna acta será sometida a aprobación en la próxima sesión del Consejo Provincial de Urbanismo.

Zaragoza, 1 de marzo de 2019

Vº Bº  
EL PRESIDENTE DEL CPU ZARAGOZA,  
(Firmado electrónicamente al margen)  
Carmelo Bosque Palacín