

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 22 de septiembre de 2015, figura entre otros, el siguiente acuerdo:

PINSEQUE. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CONSISTENTE EN CAMBIAR VARIAS NNUU Y OTROS OBJETOS. CPU 2015/129.

Visto el expediente relativo a la Modificación aislada número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 1 de julio de 2015.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque fue aprobada inicialmente mediante Resolución de Alcaldía, nº 158/2015, de 18 de marzo de 2015 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 67, de 24 de marzo de 2015. Dicha aprobación inicial fue ratificada posteriormente por el Pleno municipal en sesión ordinaria de 22 de mayo de 2015. En el periodo de información pública, según certificado de secretaría obrante en el expediente, de fecha 22 de mayo de 2015, no se han formulado alegaciones.

TERCERO.- La documentación técnica aportada consiste en lo siguiente:

Documentación escrita:

Memoria y Anexos 1A (Bienes de interés cultural) y Anexo 1B (Bienes de interés arquitectónico).

Documentación gráfica:

1. Clasificación del suelo. Planeamiento Vigente
- 1b. Clasificación del suelo. Modificación de Planeamiento

- 2.1. Clasificación del suelo. Planeamiento Vigente
- 2.1b. Clasificación del suelo. odificación de Planeamiento
- 2.4 Clasificación de uelo. Planeamiento Vigente
- 2.4b. Clasificación del suelo. Modificación de Planeamiento
- 3.1 Calificación del suelo urbano. Planeamiento Vigente
- 3.1b Calificación del suelo urbano. Modificación de Planeamiento
- 3.3. Calificación del suelo urbano. Planeamiento Vigente
- 3.3b. Calificación del suelo urbano. Modificación de Planeamiento
- 4.3. Calificación del suelo urbano. Alineaciones. Planeamiento Vigente.
- 4.3b. Calificación del suelo urbano. Alineaciones. Modificación de Planeamiento

Como aspecto a reseñar, carece de documento independiente con las Normas Urbanísticas a modificar en el Plan General, encontrándose incluido el texto a publicar en la memoria presentada.

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes **informes sectoriales**:

1. Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 29 de diciembre de 2014, de carácter favorable. Se indica que *"la modificación presentada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente"*.
2. Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón. Consta en el expediente certificado del Secretario indicando que aquél no ha sido emitido en el plazo de dos meses desde la fecha indicada de recepción de la solicitud del mismo.
3. Informe al Instituto Aragonés del Agua, de fecha 1 de febrero de 2015, de carácter favorable.
4. Informe de ADIF, emitido con fecha 5 de febrero de 2015. De carácter favorable, condicionado a las prescripciones que se establezcan por ADIF durante las tramitaciones de los proyectos de obras que se desarrollen dentro de las zonas de influencia del ferrocarril.

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 18 de septiembre de 2015, 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 la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real

Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según 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 precitado artículo remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del 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.- El municipio de Pinseque cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de una homologación de Normas Subsidiarias, aprobado definitivamente el 24 de julio de 2001.

TERCERO.- 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.

En el caso de que la modificación afecte al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, podrán solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental un informe previo para que éste se pronuncie, únicamente, sobre si, de la modificación que pretende promover en su planeamiento urbanístico, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente. En caso de que el citado informe determine que la modificación planteada no conlleva afecciones significativas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento continuará

con la tramitación administrativa para la aprobación de la modificación del planeamiento, siendo innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la normativa ambiental.

En el expediente consta informe por parte de INAGA con fecha 29 de diciembre de 2.014, en sentido favorable a la modificación planteada, considerando que no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente.

CUARTO.- El objeto del presente expediente cuenta, a su vez, con varios **objetos** diferenciados:

- La adaptación de la redacción de varias normas de sus ordenanzas, con el fin de adaptarlas al momento presente y a las continuas necesidades que han venido surgiendo con el devenir del tiempo.
- Delimitar un nuevo sistema general viario y de equipamientos,
- Desclasificación de suelos
- Recalificar terrenos que cuentan con usos no acordes con el planeamiento.

Derivado de ello se plantean 30 submodificaciones:

- M.P.9. 1 a 19 y M.P.9.28, responden a una adaptación de las Normas Urbanísticas a la normativa vigente en suelo urbano, así como un desarrollo más detallado de los usos recogidos (industrial y escolar) o calificación de terrenos en relación a los usos actuales.

- M.P.9. 20 a 24: adaptación de las normas en suelo no urbanizable definiendo las categorías para el Suelo no urbanizable genérico y especial y el régimen de usos conforme a la legislación vigente.

- M.P.9.25, Definición de un nuevo sistema general viario al norte del núcleo, en suelo no urbanizable genérico que pretende evitar el tráfico agrícola por el centro de la población. Está compuesto por dos viales uno E-W de 8 m de anchura que conectará los extremos del núcleo, y otro N-S de 5 m de anchura desde el anterior al centro del núcleo urbano. La superficie total es de 1,33 ha.

- M.P.9.26. Delimitación del Sector SUZD-1 R (4 ha) y cálculo de aprovechamiento medio, al norte del núcleo urbano junto a los suelos desarrollados. A partir del existente SAU-1 (8,3 ha) se recalifican el sector mencionado junto al núcleo urbano y dos ámbitos de SUZND en sus extremos (SUZND RI de 2,4 ha y SUZND R7 de 1,9 ha).

- M.P.9.27. Exclusión de 0,3 ha del sector SAU-5 a Suelo no urbanizable genérico de Uso Agrícola (huerta) en tanto esta superficie no ha sido incluida en el desarrollo del plan parcial del sector.

- M.P.9.29. Ampliación de zona deportiva con la ampliación de 2,79 ha de Sistema General de usos polivalentes, sobre suelo no urbanizable genérico, en continuidad con la zona deportiva actual.

- M.P.9.30. Incorporación en el Catálogo de los bienes de interés catalogado y arquitectónico del municipio en sustitución del artículo "edificios catalogados" adecuándose a la legislación vigente.

QUINTO.- Por lo que respecta al contenido de la modificación planteada la Modificación Puntual nº 9 del PGOU de Pinseque, respeta el modelo básico de desarrollo territorial previsto por el PGOU. No afecta al modelo de desarrollo lógico del área sino que sigue unos patrones de ocupación del suelo, coherentes y directamente relacionados con el modelo de crecimiento tradicional de la zona. En relación a las modificaciones planteadas en áreas de desarrollo tienen por objeto regularizar situaciones que el PGOU no había previsto en origen y no afectan al modelo de ocupación del territorio previsto por el PGOU. Se detallan a continuación los distintos objetos en que consiste la modificación:

A) M.P. 9.1-24. Modificación de determinadas normas urbanísticas del PGOU.

Se trata, mediante dicha modificación, según su memoria justificativa, de una adaptación de las normas urbanísticas del PGOU a los nuevos tiempos y a la nueva legislación estatal y autonómica surgidas desde la aprobación del planeamiento. De las veinticuatro normas urbanísticas que son objeto de modificación se transcriben únicamente, a efectos sistemáticos o expositivos, aquellas sobre las que se han observado reparos:

M.P.9.8.- Adaptación de los retranqueos a normativa: artículo 1.9.2.2 c).

Texto Original

"1.9.2.2.- Limitaciones de posición de la edificación.-

c) Retranqueos:

Son las separaciones, medidas en metros, entre las líneas de fachada y las alineaciones o los linderos de parcela, cuando no son coincidentes.

Son de aplicación obligatoria en las zonas y tipos de ordenación en que así se establecen en el Plan.

El retranqueo mínimo a linderos siempre que se abran huecos será de 3m.

Según la posición de las líneas de fachada de un edificio respecto de los linderos, se denomina:

1º.- Exento o aislado:

Cuando ninguna de sus líneas de fachada coincide con lindero común con otra parcela, presentando retranqueos a todos ellos.

2º.- Medianero:

Cuando tiene al menos una línea de fachada común coincidiendo con un lindero común con otra parcela sobre la que existe o pueda construirse un edificio con línea de fachada coincidente asimismo con dicho lindero. Las fachadas o muros coincidentes con el lindero común se denominan: paredes medianeras, medianiles o simplemente medianeras, tanto si constituyen fábricas adyacentes separadas por una junta como si constituyen fábrica compartida por dos edificios o parcelas.

3º.- Entre medianeras:

Cuando es medianero con otros edificios o parcelas en dos o más linderos de la parcela propia.

Cuando los edificios entre medianeras son viviendas unifamiliares se suelen denominar en hilera o en fila.

4º.- Agrupado:

Cuando forma parte de un grupo de edificios medianeros entre sí respecto a unos linderos, y exentos respecto de otros, de modo que el conjunto resultante quede aislado respecto de las parcelas o edificios colindantes.

5º.- Pareado:

Cuando es medianero con parcela o edificio colindante solamente a través del lindero común, y exento respecto a los demás linderos. Equivale a edificio agrupado cuando el grupo consta solamente de dos edificios."

Texto Propuesto

"1.9.2.2.- Limitaciones de posición de la edificación.-

c) Retranqueos:

Son las separaciones, medidas en metros, entre las líneas de fachada y las alineaciones o los linderos de parcela, cuando no son coincidentes.

Son de aplicación obligatoria en las zonas y tipos de ordenación en que así se establecen en el Plan.

El retranqueo mínimo a linderos siempre que se abran huecos será de 3m.

En los casos concretos referidos a casetas complementarias con una altura máxima de 1,75 m y una superficie edificada máxima de 5 m², elementos destinados a contener infraestructuras y elementos análogos el retranqueo a linderos deberá ser de 1 metro.

Según la posición de las líneas de fachada de un edificio respecto de los linderos, se denomina:

1º.- Exento o aislado:

Cuando ninguna de sus líneas de fachada coincide con lindero común con otra parcela, presentando retranqueos a todos ellos.

2º.- Medianero:

Cuando tiene al menos una línea de fachada común coincidiendo con un lindero común con otra parcela sobre la que existe o pueda construirse un edificio con línea de fachada coincidente asimismo con dicho lindero. Las fachadas o muros coincidentes con el lindero común se denominan: paredes medianeras, medianiles o simplemente medianeras, tanto si constituyen fábricas adyacentes separadas por una junta como si constituyen fábrica compartida por dos edificios o parcelas.

3º.- Entre medianeras:

Cuando es medianero con otros edificios o parcelas en dos o más linderos de la parcela propia.

Cuando los edificios entre medianeras son viviendas unifamiliares se suelen denominar en hilera o en fila.

4º.- Agrupado:

Cuando forma parte de un grupo de edificios medianeros entre sí respecto a unos linderos, y exentos respecto de otros, de modo que el conjunto resultante quede aislado respecto de las parcelas o edificios colindantes.

5º.- Pareado:

Cuando es medianero con parcela o edificio colindante solamente a través del lindero común, y exento respecto a los demás linderos. Equivale a edificio agrupado cuando el grupo consta solamente de dos edificios.”

En esta submodificación se propone la alteración de las limitaciones generales de posición de la edificación, reduciendo el retranqueo mínimo a linderos de 3 a 1 metro para los casos concretos referidos a casetas complementarias con una altura máxima de 1,75 m y una superficie edificada máxima de 5 m², elementos destinados a contener infraestructuras y elementos análogos. A este respecto se considera conveniente que dicha reducción se produzca de forma excepcional y justificada, cuando no exista otra posibilidad y mientras se respeten las condiciones de visibilidad, ventilación y soleamiento de los huecos colindantes.

M.P.9.18.- Modificación del artículo 2.7 NN.UU

Texto Original

"2.7.- CAPITULO VII- ZONA INDUSTRIAL. 1-1

2.7.1.- LIMITACIONES DE USO.-

Uso Principal: *Industrias y talleres destinados a la reparación, conservación o atención de las necesidades derivadas de la población y su actividad económica o a la elaboración de uso y consumo cotidiano que no tengan carácter fabril.*

Limitaciones:

- * *Potencia instalada máxima en máquinas susceptibles de producir molestias por vibraciones o ruidos. 10 CV.*
- * *Nivel sonoro máximo 45 Db.*
- * *No producirse emanaciones de gases molestos o tóxicos, polvo ni olores, debiendo en su caso establecerse los elementos correctores necesarios.*

2.7.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

a) Limitaciones de posición:

La posición de la edificación en la parcela será libre con una separación a la alineación oficial y a linderos de 3 m.

b) Superficie máxima edificable:

La ocupación máxima del suelo será del 90 %.

c) Edificabilidad:

La edificabilidad será de 1,50 m²/m²

d) Altura máxima:

La altura máxima edificable será de 8,50 m y dos plantas (PB + 1).

e) Limitaciones estéticas:

Las zonas visibles desde la vía pública, no destinadas a aparcamientos o servicios deberán ajardinarse."

Texto Propuesto

"El uso a que se destinarán las parcelas es el industrial con las limitaciones y compatibilidades que se indican a continuación, siendo compatibles actividades relacionadas con vehículos a motor, hoteleras, actividades terciarias y comerciales e incluso grandes almacenes.

En el caso de industrias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se podrán ubicar en el Sector, siempre que se adopten las medidas que se exijan en relación a disminuir la causa de molestia, insalubridad, nocividad o peligrosidad, según se determine en la aprobación específica por el Ayuntamiento y Organismos Competentes.

La clasificación de las industrias se realizará de acuerdo con la ley 7/2006 de 22 de Junio de Protección Ambiental de Aragón y con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en los aspectos no regulados por la precitada Ley.

El uso principal a que se destinarán las parcelas es el industrial en su máxima expresión, admitiéndose

Usos Compatibles.

- *Comercial: Se admite en cualquiera de sus modalidades.*
- *Restauración y Hostelería: Se permiten dichos usos, quedando en todo caso expresamente excluidos aquellos que se pudieran dedicar al ocio nocturno.*
- *Oficinas.*
- *Residencial: Queda prohibido el uso residencial. Se excluyen de esta prohibición las destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias.*

En este caso, se tolerarán en la proporción máxima de 300 m²t construidos de vivienda por cada 10.000 m² de parcela neta. La superficie construida total destinada a cada vivienda no será inferior a 45 m², ni superior a 150 m².

- *Equipamientos y servicios.*
- *Agencias de transporte, garajes y talleres de reparación de vehículos, talleres almacenes e instalaciones agroindustriales de primera transformación, almacenaje de productos agrícolas y aparcamiento de los mismos, parques de bomberos y servicios de limpieza públicos, usos terciarios al servicio del uso principal*

Condiciones de parcela, ocupación y edificabilidad

Se permite una entreplanta que ocupe como máximo el 30% de la edificabilidad máxima materializable en la parcela. Dicha edificabilidad no computara a efectos de aprovechamiento.

Parcela mínima: La parcela mínima será de 500 m².

Edificabilidad máxima: Se establece una edificabilidad máxima de 1,5 m²t/m²s sobre parcela neta.

Altura máxima: La altura máxima será de 15 m, midiéndose en el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante de la acera hasta el plano inferior del forjado de la última planta.

En el caso de que por el proceso de trabajo se necesite mayor altura, el Ayuntamiento, previa justificación, podrá autorizarla en la zona que sea necesaria.

Retranqueo:

Los frentes de fachada de las edificaciones se ajustarán a las siguientes normas:

- a).- Frontalmente, los bloques representativos y las edificaciones se retranquearán únicamente lo que establezcan las líneas de edificación de las vías férreas y de más infraestructuras.
- b).- Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a aparcamientos en superficie, zona verde o muelles de carga y descarga.
- c).- En edificaciones aisladas la separación mínima a los linderos con otras parcelas resultantes de uso industrial será de 3 m.

Por acuerdo entre los propietarios de parcelas colindantes el retranqueo entre ellas puede anularse; este acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la ejecución de las obras de edificación correspondientes.

Aparcamiento: Será obligatorio reservar en cada parcela, en zona cubierta o descubierta, 1 plaza de aparcamiento por cada 130 m² de superficie construida.

Condiciones higiénicas

Independientemente de lo que se indica a continuación prevalecerá la Normativa de carácter general vigente en cada momento.

- a) **Residuos gaseosos.-** La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kg., por hora.

b) Aguas residuales.

b-1.- Vertidos prohibidos al alcantarillado

De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarillado e instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas.

Asimismo, queda prohibido el vertido al alcantarillado de las sustancias que a continuación se relacionan con carácter no exhaustivo:

- a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por sí mismas o interreaccionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado.*
- b) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles con el agua, combustibles o inflamables, como gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.*
- c) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas, carburo, cloratos, hidruros, etc.*
- d) Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos o procedentes de motores de combustión interna.*
- e) Materiales colorantes. Se podrá admitir su evacuación por la red de alcantarillado si se comprueba su desaparición en el tratamiento municipal, o el producto justifica debidamente su biodegradabilidad.*
- f) Materiales que, por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o tras reacción con otros, puedan originar:
 - f.1. Formación de mezclas inflamables o explosivas*
 - f.2. La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones públicas de saneamiento.*
 - f.3. Sustancias que, por sí mismas o a consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado, posean o adquieran propiedades corrosivas capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento, o perjudicar al personal a su servicio.**
- g) Radionucleidos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes.*

- h) Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus posibles efectos.*
- i) Se prohíbe la utilización de trituradores y dilaceradores domésticos con vertido a la red de alcantarillado: sólo en casos excepcionales y justificados se podrá autorizar la instalación de trituradores industriales*
- j) Se prohíbe verter pinturas y barnices en cantidades que puedan ser origen de peligro u obstrucción.*
- k) Otras materias no admitidas en la normativa vigente, o que causen efectos nocivos conforme a la evolución de impacto.*
- l) Se prohíbe verter toda sustancia o elemento que impida el normal funcionamiento de los sistemas de depuración biológica, que puedan afectar a la riqueza ictícola*

"b).- Aguas residuales.-

Será de aplicación lo recogido en el Reglamento de vertidos de aguas residuales a las redes municipales de la comunidad Autónoma de Aragón, aprobado mediante Decreto 38/2004, para mayor abundamiento:

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado cualquiera de los siguientes productos:

- a) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables.*
- b) Productos a base de alquitrán o residuos alquitranados.*
- c) Sólidos, líquidos, gases o vapores que, en razón de su naturaleza o cantidad, sean susceptibles de dar lugar, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, a mezclas inflamables o explosivas en el aire o a mezclas altamente comburentes.*
- d) Materias colorantes o residuos con coloraciones indeseables y no eliminables por los sistemas de depuración.*
- e) Residuos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de la red de alcantarillado o colectores o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.*
- f) Gases o vapores combustibles, inflamables, explosivos o tóxicos procedentes de motores de explosión.*
- g) Humos procedentes de aparatos extractores, de industrias, explotaciones o servicios.*
- h) Residuos industriales o comerciales que, por su concentración o características tóxicas y peligrosas, requieran un tratamiento específico.*

i) Sustancias que puedan producir gases o vapores en la atmósfera de la red de alcantarillado en concentraciones superiores a:

<u>Sustancias</u>	<u>Partes por millón (p.p.m.)</u>
Amoniaco	100
Monóxido de carbono	100
Bromo	100
Cloro	1
Ácido cianhídrico	10
Ácido sulfhídrico	20
Dióxido de azufre	10
Dióxido de carbono	5.000

2. Queda expresamente prohibida la dilución de aguas residuales realizada con la finalidad de satisfacer las limitaciones.

Salvo las condiciones más restrictivas que para actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas establezcan las correspondientes licencias de actividad clasificada, queda prohibido descargar, directa o indirectamente, en las redes de alcantarillado vertidos con características o concentración de contaminantes superiores a las indicadas a continuación:

Parámetros	Concentración media diaria máxima	Concentración instantánea máxima
pH	5,50-9,50	5,50-9,50
Sólidos en suspensión (mg/l)	500	1.000,00
Materiales sedimentables (ml/l)	15	20
Sólidos gruesos	ausentes	ausentes
DB05 (mg/l)	500	1000
DQO (mg/l)	1000	1500
Temperatura °C	40	50
Conductividad eléctrica a 25°C (mS/cm)	2	4
Color	inapreciable a una disolución de 1/40	inapreciable a una disolución 1/40
Aluminio (mg/l)	10	20
Arsénico (mg/l)	1	1
Bario (mg/l)	20	20
Boro (mg/l)	3	3
Cadmio (mg/l)	0,2	0,4

Cromo III (mg/l)	5	5
Cromo VI (mg/l)	1	1
Hierro (mg/l)	10	10
Manganeso (mg/l)	5	10
Níquel (mg/l)	2	5
Mercurio (mg/l)	0,05	0,1
Plomo (mg/l)	1	1
Selenio (mg/l)	1	1
Estaño (mg/l)	2	5
Cobre (mg/l)	2	3
Zinc (mg/l)	5	10
Cianuros (mg/l)	2	2
Cloruros (mg/l)	2000	2000
Sulfuros (mg/l)	2	5
Sulfitos (mg/l)	2	2
Sulfatos (mg/l)	1000	1000
Fluoruros (mg/l)	12	15
Fostoro Total (mg/l)	15	30
Nitrógeno Amoniacal (mg/l)	35	85
Nitrógeno nítrico (mg/l)	20	65
Aceites y grasas (mg/l)	100	150
Fenoles totales (mg/l)	5	5
Aldehidos (mg/l)	2	2
Detergentes (mg/l)	6	6
Pesticidas (mg/l)	0,1	5
Toxicidad (mg/l)	15	30

Los límites de esta tabla referentes a metales se consideran como concentración total de los mismos. La suma de las fracciones de concentración real/concentración límite relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo, níquel, mercurio, plomo, selenio y zinc) no superará el valor de 5.

La enumeración anterior se entenderá sin perjuicio de la limitación o prohibición de emisiones de otros contaminantes no especificados en esta tabla o a las cantidades inferiores que reglamentariamente se determinen en la legislación vigente.

No obstante, lo indicado anteriormente, el Ayuntamiento podrá establecer nuevos límites en la Ordenanza correspondiente, en función de la estación depuradora que se construya en su momento, o de las exigencias que en su momento considere oportuno.

Igualmente serán de aplicación y obligado cumplimiento las modificaciones posteriores que se puedan introducir en el Reglamento de aguas residuales para las redes industriales de la C.A. de Aragón.

b-3.- Obligación de depurar.

Cada una de las empresas que se localicen en el sector deberá disponer de una arqueta de toma de muestras en su acometida de vertido a la red general de alcantarillado. Dicha arqueta deberá recoger toda el agua residual generada en cada empresa y deberá estar situada en su acometida individual antes de su conexión al alcantarillado en terreno de dominio público o permanente accesible desde él.

Será obligatoria la instalación de depuración individual en parcela si el efluente no reúne las características de vertido especificados en las presentes normas.

c).- Ruidos.- Se permiten ruidos siempre que no sobrepasen los 55 decibelios medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

Condiciones generales

Además de lo preceptuado en el presente Artículo, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias."

En este punto, advertir que la referencia al Reglamento de Actividades Molestas, está mal hecha, ya que está derogado en el Estado por la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y en Aragón por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección del Medio Ambiente de Aragón.

M.P.9.19.- Modificación de los artículos 2.9 y 2.10 NN.UU

Modificación artículo 2.9 NN.UU.

Texto Original

"2.9.- CAPITULO IX- ZONA ESCOLAR

2.9.1.- LIMITACIONES DE USO.-

Sólo se admitirán usos escolares.

2.9.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

a) Limitaciones de posición:

La posición de la edificación en la parcela será libre con una separación a la alineación oficial y a linderos de 3 m.

b) Superficie máxima edificable:

La ocupación máxima del suelo será del 50 %.

c) Edificabilidad:

1.50 m²/m²

d) Altura máxima:

La altura máxima edificable será de 10,50 m y tres plantas (PB + 2)

e) Limitaciones estéticas:

Las zonas visibles desde la vía pública, no destinadas a aparcamientos o servicios deberán ajardinarse."

Texto Propuesto

"2.9.- CAPITULO IX- ZONA ESCOLAR

2.9.1.- LIMITACIONES DE USO.-

Se admitirán con carácter general usos escolares, así como todos aquellos de carácter complementario que pudieran desarrollarse. En este sentido y a modo meramente enunciativo se admitirán bibliotecas, ludotecas, pabellones deportivos, salas multiusos, centros culturales, pabellones polivalentes municipales etc.

2.9.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

a) Limitaciones de posición:

La posición de la edificación en la parcela será libre pudiendo alinearse a la alineación oficial. Con carácter general se deberá guardar un retranqueo de 3 metros a linderos, que podrá ser modificado o adaptado mediante la tramitación del pertinente estudio de detalle.

b) Superficie máxima edificable:

La ocupación máxima del suelo será del 50 %.

c) Edificabilidad:

1.50 m²/m²

d) Altura máxima:

La altura máxima edificable será de 10,50 m y tres plantas (PB + 2). No obstante, en aquellos edificios complementarios de carácter singular, se permitirán alturas superiores que deberán ser justificadas en el correspondiente proyecto de edificación."

Modificación artículo 2.10 NN.UU.

Texto original.

"2.10.- CAPITULO X- ZONA VERDE PUBLICA

2.10.1.- LIMITACIONES DE USO.-

Sólo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines aseos públicos y quioscos.

2.10.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

Edificabilidad máxima 0,05 m²/m²

Altura máxima 3 m.

Número de plantas máximo: PB"

Texto propuesto.

"2.10.- CAPITULO X- ZONA VERDE PUBLICA

2.10.1.- LIMITACIONES DE USO.-

Se admitirán como uso principal las instalaciones propias de parques y jardines aseos públicos y quiosco admitiéndose como complementarias aquellas infraestructuras tanto públicas como privadas que por razones de su implantación pudiera ser necesario instalar en dichas áreas.

2.10.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

Edificabilidad máxima 0,05 m²/m²

Altura máxima 3 m.

Cuando se trate de infraestructuras que por razón de sus características tipológicas pudieran tener alturas superiores, se admitirá la altura necesaria para su implantación.

Número de plantas máximo: PB"

En esta submodificación, se permite como uso complementario en zona verde pública, la implantación de infraestructuras, tanto públicas como privadas, incluso superando la altura máxima para usos permitidos. El uso de las zonas verdes públicas para infraestructuras privadas no parece procedente, y respecto a las públicas se debería establecer un límite a la compatibilidad de las mismas con el mantenimiento de la calidad de los espacios en los que se implanten

M.P.9.23.- Modificación del artículo 4.2.1.3 NN.UU

Texto Original

"4.2.1.3.- Usos de Utilidad Pública o Interés Social que Requieran Emplazarse en el Medio Rural.-

Entre ellos se pueden encontrar:

- Las instalaciones y edificios de carácter agrícola o ganadero que superen los límites establecidos en el punto 4.2.1.1.
- Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granja-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especiales, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.
- Los usos de carácter recreativo, tales como las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor.
- Actividades de esparcimiento: áreas de picnic establecimientos provisionales, campings y demás campamentos de turismo.
- Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.
- Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.
- Los servicios de infraestructuras y cementerio.

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

La autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se sujetará a la tramitación prevista en el artículo 25 de la LUA. Por consiguiente, para la concesión de la preceptiva licencia municipal de edificación, será obligatoria la previa autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio; para ello el Ayuntamiento deberá remitir a la misma:

- La solicitud del interesado
- Las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, construcciones existentes en un radio de 500 metros, soluciones en materia de abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Su necesaria autorización, se sujetará al procedimiento establecido en el Art. 25 de la LUA, y no podrán requerir la ocupación de mas de 3 Ha de terreno ni exigir una superficie construida superior a 5000 m². y se precisará la documentación establecida en el Art. 75.3 de las Normas Subsidiarias Provinciales".

Texto Propuesto

"4.2.1.3.- Usos de Utilidad Pública o Interés Social que Requieran Emplazarse en el Medio Rural.-

Entre ellos se pueden encontrar:

- **Las instalaciones y edificios de carácter agrícola o ganadero que superen los límites establecidos en el punto 4.2.1.1.**
- **Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granja-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.**
- **Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especiales, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.**
- **Los usos de carácter recreativo, tales como las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor, instalaciones de paintball, circuitos al aire libre, etc.**
- **Actividades de esparcimiento: áreas de picnic establecimientos provisionales, campings y demás campamentos de turismo.**
- **Los usos de carácter hotelero que por sus características y configuración deban ubicarse en el medio rural tales como alojamientos rurales, casas de turismo rural y todos aquellos que puedan considerarse como de carácter complementario como edificaciones destinadas a eventos**
- **Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.**
- **Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.**
- **Los servicios de infraestructuras y cementerio.**

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

La autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se sujetará a la tramitación prevista en los artículos comprendidos en la normativa urbanística de aplicación. Por consiguiente, para la concesión de la preceptiva licencia municipal de edificación, será preciso obtener la autorización especial correspondiente de acuerdo a lo legalmente preceptuado.

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás 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 quinientos metros, 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.2.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos 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.

No podrán requerir la ocupación de más de 3 Ha. de terreno ni exigir una superficie construida superior a 5.000 m²."

Reseñar aquí que el artículo al que hacen referencia en el apartado a) es erróneo: no es el 30.2 sino el 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

M.P.9.24.- Adaptación normativa de los Sectores en suelo urbanizable, paso de SAUR a SUZND

Respecto de esta submodificación, cabe indicar que en la versión del PGOU obrante en dependencias del Consejo, y diligenciada el 24 de julio de 2001, el sector SAU1 ya aparecía denominado como SUND-1.

B) M.P.9.25.- Definición del nuevo sistema general de comunicaciones viarias en suelo no urbanizable.

Se trata de un elemento que se ha venido a considerar necesario puesto que permitirá evitar el tránsito de vehículos de carácter agrícola por el centro del núcleo de población, permitiendo por ello el desvío del tráfico para el acceso a las fincas rústicas que pudieran ser objeto de labor o explotación. El vial permite conectar los dos extremos de la localidad en sentido E-O sin necesidad de atravesar el núcleo urbano con maquinaria agrícola.

La superficie del SSGG Viario es de 13.366 m². El ramal Este-Oeste se proyecta con una anchura de 8 metros, mientras que el ramal de sentido Norte-Sur posee de 5 m de anchura. Transcurre parte de una acequia bajo el camino, entubada mediante conducciones de hormigón en masa.

A este respecto cabe indicar, habida cuenta de que se trata de un Sistema General para el tránsito de vehículos de carácter agrícola, que se deberá evitar la implantación de otros servicios de urbanización que puedan dar lugar a expectativas urbanísticas. En suma, el tipo de urbanización será la acorde con la justificación aportada.

C) M.P.9.26.- Delimitación de Sector de Suelo Urbanizable delimitado SUZD-1 Residencial y cálculo del aprovechamiento medio del Suelo urbanizable.

El Sector a delimitar se sitúa junto a la antigua unidad de ejecución nº 2, hoy ya urbanizada en su totalidad y es parcialmente coincidente con el antiguo SAU-1, pasando a denominarse SUZD-R1.

El motivo básico por el que se delimita este pequeño sector, es generar una bolsa de reserva de suelo residencial en el municipio, situándola junto al núcleo tradicional en el punto lógico de crecimiento del mismo, junto a las zonas de expansión, evitando en todo caso la generación de núcleos independientes y potenciando de forma clara el crecimiento tradicional del municipio, generando ante todo un crecimiento ordenado y coherente desde una perspectiva de la técnica urbanística.

A consecuencia de esta modificación, para evitar que quede un sector discontinuo el antiguo SAU-1 se va a disgregar en dos sectores diferenciados. El primero de ellos quedará bajo el nombre SUZND-R1 mientras que el segundo pasa a denominarse SUZND-R7.

Con respecto al SUZND-R1, tendrá una extensión de 24.257 m² mientras que el SUZND-R7 contará con una superficie de 18.659 m².

Según el artículo 3.2.2 del Plan General vigente el sector SUZND-1 cuenta con las siguientes características:

Superficie 83.326 m²s

Densidad máxima	30 viv/ha
Edificabilidad máxima bruta	0.4 m ² /m ² s
Uso	Residencial Unifamiliar

El propio PGOU establece como obligación que la superficie mínima del sector a delimitar sea de 1,5 Ha. Se indica asimismo que deberá cederse una banda de 15m de terreno en su límite superior para obtener un sistema general viario, y que la estructura de los nuevos viales conectará automáticamente con los existentes en el suelo urbano colindante.

En este sentido, atendido que el Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque no recoge sectores clasificados como suelo urbanizable delimitado, ni tampoco contiene el cálculo del aprovechamiento medio en dicha categoría de suelo, se ha procedido a realizar dicho cálculo teniendo en cuenta los sistemas generales que se adscriben al SUZD. Todo ello con carácter previo a definir de forma concreta los parámetros y magnitudes de aplicación al sector de referencia.

El Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, mediante la presente modificación, prevé un Sistema General Viario, a obtener mediante adscripción al Suelo urbanizable delimitado. Se trata del SS.GG definido en el punto 25 de la presente modificación. Tiene una extensión superficial total de 13.366 m²s, y se erige como un nuevo elemento viario que permitirá oxigenar el tráfico rodado de carácter agrícola que discurre, actualmente, por la vía principal de Pinseque y ocasiona colapsos puntuales en los accesos principales. En la determinación de las superficie de Sistema General a adscribir no se han computado los terrenos, que aunque estén afectados por dicho sistema, son ya de propiedad municipal o se pretenda su obtención mediante cualquiera de los métodos previstos en la legislación de aplicación. La superficie total de Sistema General asignada al Suelo Urbanizable, es de 13.366 m²s.

Con todo ello el Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable se determina que será 0,236 m²/m²s.

Mediante la citada adscripción se permite la obtención del SS.GG viario de nueva creación que por razones de proximidad y situación debía ser adscrito al presente sector SUZD-1 Residencial.

En relación con esta submodificación, indicar que:

- 1) Las características sociodemográficas de Pinseque reflejan una dinámica poblacional en constante crecimiento, habiéndose acentuado acusadamente el mismo en el periodo 2001-2011.
- 2) En la versión del PGOU obrante en dependencias del Consejo, diligenciada el 24 de julio de 2001, el sector SAU1 ya aparecía denominado como SUND-1, y para el mismo se establecía una densidad de 30 viv/ha.

Adicionalmente, el sector de partida SAU-1 (o SUND-1), contaba con una superficie de 83.326 m²s. Existe una discrepancia respecto a la superficie total de los nuevos sectores (24.257 m² + 18.659 m² + 36.706 m² = 79.622 m²) que habrá de verse justificada.

Se deberán clarificar y subsanar las discrepancias entre la documentación aportada y la del PGOU vigente.

- 3) Se deberá aportar ficha urbanística del sector. El PGOU establece como obligación que la superficie mínima del sector a delimitar sea de 1,5 Ha. Se indica asimismo que deberá cederse una banda de 15m de terreno en su límite superior para obtener un sistema general viario, y que la estructura de los nuevos viales conectará automáticamente con los existentes en el suelo urbano colindante. Estas condiciones deberán ser respetadas.
- 4) Deberá darse cumplimiento a lo establecido por los artículos 40 y 43 del TRLUA. Entre otras cuestiones y sin carácter exhaustivo, la modificación de Plan General, en la medida que plantea la subdivisión de un sector de SUZ-ND en tres sectores, uno de ellos de SUZ-D, deberá contener:
 - Para el suelo urbanizable delimitado, deberá justificarse el equilibrio entre densidad y edificabilidad, y su adecuación a la evolución sociodemográfica del municipio. Para el suelo urbanizable no delimitado, ya sea con carácter general o referido a áreas concretas del mismo, los usos, densidades y edificabilidades globales, los usos incompatibles con esta categoría de suelo, y las condiciones detalladas para proceder a su delimitación.
 - Justificación expresa de que se garantiza el suelo suficiente para viviendas protegidas, de conformidad con la normativa vigente.
 - Determinación del régimen de conservación de la urbanización previsto en las diversas áreas de suelo urbanizable.
 - Las bases orientativas para la ejecución, relativas al menos a calidades, plazos y diseño urbano.
 - De forma potestativa, indicación los sistemas de gestión previstos, incluso con carácter alternativo, para la ejecución de los diferentes sectores.
- 5) Deberá clarificarse la alteración producida en el vial perimetral al ámbito modificado.

D) M.P.9.27.- Adaptación de la clasificación urbanística a suelo no urbanizable genérico de zona excluida del Sector 5 en su Plan Parcial.

La documentación aportada justifica esta modificación fundamentándola en que, cuando el planeador abordó el desarrollo del Sector SAU-5 procedió a delimitar el sector de modo distinto al previsto en origen en el PGOU, excluyendo de este modo una porción de suelo coincidente con varias propiedades particulares. Según se indica, por un lado se ha desarrollado y urbanizado el sector de referencia, y por otro se ha dejado una porción de

suelo de carácter residual como suelo urbanizable, sin capacidad de que dicha porción, pueda alterar su clasificación por sí misma y habiendo perdido en todo caso su vocación de desarrollo.

Es por ello que se procede a alterar la clasificación urbanística de la porción de suelo de referencia, integrándola en su entorno y pasándola de suelo apto para urbanizar residencial (SAU-5) a suelo no urbanizable genérico de uso agrícola (huerta), para adaptar la presente modificación del PGOU a la realidad física, topográfica y de planeamiento existente en la actualidad. En dependencias del Consejo consta expediente de modificación del Sector 5 "Viñales" (CPU-142-2006), constatándose que en planos de estado inicial efectivamente esas parcelas estaban excluidas del ámbito de ordenación.

Dado que aquí se están modificando los usos, se considera que deberá hacerse constar en el expediente la identidad de 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.

E) M.P.9.28.- Adaptación de la clasificación urbanística del suelo en que se asienta el polideportivo municipal.

El pabellón polideportivo próximo a la zona escolar del municipio se encuentra sito entre dos clasificaciones de suelo. Así, en el vigente P.G.O.U. de Pinseque que se pretende modificar, de un lado consta asentado en gran medida en suelo clasificado como Zona Escolar y, de otro, una pequeña porción del mismo se asienta sobre suelo clasificado como Zona Verde Pública.

En este sentido, lo que se pretende con esta Modificación Puntual 9.28 del P.G.O.U. de Pinseque no es sino dotar de coherencia a la realidad urbanística del Municipio adaptando el contenido del PGOU a la misma. Se ha venido a detectar, tal y como se ha dicho, que el edificio destinado a polideportivo vinculado al colegio, se encuentra edificado parcialmente sobre la zona verde contigua, entendemos que se debe a un error en el replanteo de la obra.

Por ello, para solventar dicha problemática, se propone adaptar la calificación urbanística de dicha porción de suelo pasando a calificarla como zona escolar.

De esta manera, se produce una disminución de la zona verde que pasa de los originales 781,74 m² a los 669,06 m² con arreglo a la modificación propuesta (esto es, una pérdida de 112,68 m²). Obviamente, dicha disminución de superficies verdes debe ser compensada para mantener los estándares básicos fijados en su momento por el PGOU.

Esta situación se resuelve dotando al municipio de una nueva zona verde en manzana originalmente calificada como equipamiento con una superficie de 443,80 m² que se sitúa en paralelo a la zona verde original tras cruzar el Paseo de los Estudiantes, encontrándose en la intersección superior del citado paseo con la calle del Carbón, quedando así resuelta la problemática suscitada.

Respecto a la reducción de la superficie de equipamiento, indicar que se podría ver compensada por lo planteado en la siguiente submodificación (M.P.29), si bien se requiere justificación específica al respecto.

Asimismo indicar que se produce un cambio en las alineaciones de las manzanas afectadas para ajustarlas a su realidad física actual.

F) M.P.9.29.- Ampliación de la zona deportiva.

El Ayuntamiento de Pinseque, concentra la mayoría de sus dotaciones en la zona al Sur del municipio entra la Plaza de España y la Avda. de las Cortes de Aragón, en esta zona conviven el Pabellón Municipal, el colegio, la escuela infantil, el ayuntamiento, la residencia de ancianos y alguna otra dependencia municipal.

El ayuntamiento viene promoviendo el desarrollo de una importante zona deportiva dado que el municipio carecía de ella y las instalaciones existentes habían quedado obsoletas y se encontraban disgregadas por el municipio.

El suelo sobre el que se plantea la creación del sistema general de uso deportivo se clasifica actualmente según el PGOU de Pinseque como suelo no urbanizable genérico.

Se plantea la creación de una reserva de suelo tendente a la ampliación de la actual zona deportiva y a la reserva existente según el planeamiento vigente destinada a equipamiento polivalente. La idea básica es crear un área de equipamientos que permita la interrelación directa con los existentes facilitando, de este modo el concierto de actividades.

La ampliación cuenta con una superficie de 27.934 m² que de continuidad a la zona a fin de obtener una reserva de suelo de suficiente entidad que permita la contemplar la próxima ampliación, prevista para los ejercicios 2015-2017.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, regula de forma concreta los métodos de obtención de los suelos destinados por el planeamiento a sistemas generales en el artículo 188 . Dado que el sistema general no se adscribe ni incluye en un sector en suelo urbanizable delimitado, dada la urgencia existente en su obtención, y visto como es que no existen unidades de ejecución que deba de considerarse como excedentarias desde el punto de vista de la técnica urbanística, se ha optado por establecer para su gestión urbanística el sistema de expropiación forzosa.

A este respecto, señalar que el documento de Modificación carece de estudio económico financiero alguno, de igual modo que tampoco ha sido efectuado un análisis sobre el efecto de la modificación sobre las Haciendas Públicas.

G) M.P.9.30.- Supresión del artículo 2.2.4. "edificios catalogados" y elaboración de un elenco de los bienes de interés catalogado y arquitectónico del municipio para su inclusión en el P.G.O.U. como Catálogo de bienes.

En la actualidad el vigente P.G.O.U. hace una breve alusión, sucinta e incompleta, de los bienes de interés que el Municipio conserva. En este sentido, el artículo 2.2.4. "edificios catalogados" enumera brevemente los bienes que considera de interés y detalla de manera escueta las condiciones de intervención en los mismos.

El equipo redactor entiende que el citado artículo carece de la concreción suficiente por lo que resulta necesaria la redacción de un nuevo Catálogo de bienes que sistematice los bienes que, por su interés histórico, arquitectónico o ambiental se considere. Asimismo, se estima necesaria la supresión del precitado precepto por cuanto queda circunscrito al Capítulo II -Zona Residencial R1. Se incluyen en el mismo:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL

- 1.- TORRE DE LA IGLESIA DE SAN PEDRO MÁRTIR DE VERONA (declarado Bien Catalogado).

BIENES DE INTERES ARQUITECTÓNICO

- 2.- IGLESIA DE SAN PEDRO MÁRTIR DE VERONA
- 3.- PALACIO DE LOS CONDES DE ATARÉS
- 4.- ALMENARA DE SANTA EMILIA
- 5.- CASA (calle del Consuelo, nº 7)
- 6.- ESCUDO
- 7.- CAPILLA DE SAN PEDRO MÁRTIR
- 8.- PUENTE DE JUBO

SÉPTIMO.- Respecto a los informes sectoriales indicar que:

- Visto que el nuevo Sistema General Viario propuesto discurre sobre una acequia, se estima conveniente someter a criterio de Confederación Hidrográfica del Ebro la necesidad de informar al respecto.
- No consta en el expediente informe de la Comisión de Patrimonio.

OCTAVO.- Como últimas valoraciones a considerar de la modificación nº 9 del PGOU de Pinseque, cabría indicar lo siguiente:

- a) En relación con la submodificación nº 25, se deberá solicitar el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- b) En relación con la submodificación nº 26 consistente en la Delimitación de Sector de Suelo Urbanizable delimitado SUZD-1 Residencial y cálculo del aprovechamiento medio del Suelo urbanizable:
- 1) Se deberán clarificar y subsanar las discrepancias entre la documentación aportada y la del PGOU vigente.
 - 2) Se deberá aportar ficha urbanística del sector.
 - Deberá darse cumplimiento a lo establecido por los artículos 40 y 43 del TRLUA.
 - 3) Deberá clarificarse la alteración producida en el vial perimetral al ámbito modificado.
- c) En relación con la submodificación nº 27, dado que se modifican los usos del suelo, se ha incluido en el expediente un listado con la identidad de propietarios de las fincas catastrales afectadas, si bien no se indica de forma expresa que este listado incluya a todos propietarios o titulares de derechos reales durante los cinco años anteriores a su iniciación.
- d) Por lo que se refiere de la submodificación nº 28 consistente en la Adaptación de la clasificación urbanística del suelo en que se asienta el polideportivo municipal. Respecto a la reducción de la superficie de equipamiento, indicar que se podría ver compensada por lo planteado en la siguiente submodificación (M.P.29), si bien se requiere justificación específica al respecto.
- e) Señalar además que la submodificación nº 29 carece de estudio económico financiero alguno, de igual modo que tampoco ha sido efectuado un análisis sobre el efecto de la modificación sobre las Haciendas Públicas. Indicar que en el plano de modificación 3.3.b no se recoge el cambio operado por la submodificación 29.
- f) La submodificación nº 30 deberá contar el Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación nº 9 de Pinseque en lo que se refiere al objeto consistente en la actualización de las normas urbanísticas, en cuanto que suponen una adaptación a distintas normas surgidas con posterioridad a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, a excepción de la submodificaciones siguientes: M.P.9.8, M.P.9.19, por los motivos indicados en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender la modificación nº 9 respecto al resto de los objetos 25, 26, 27, 28, 29 y 30 por los motivos expresados en los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Denegar la modificación número 9 en cuanto al objeto 24 por constar ya la denominación SUND-1 en la versión del plan general obrante en las dependencias del Consejo.

CUARTO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Pinseque.

QUINTO.- Publicar el presente Acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón, si bien la publicación de las normas quedará condicionada a la aportación de una nueva documentación en la que se relacione el articulado de forma independiente y no inserto en la memoria justificativa.

Y para que así conste, y a los efectos oportunos, se expide la presente certificación, según lo preceptuado en el artículo 27.5 in fine de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, haciendo constar que la oportuna acta será sometida a aprobación en la próxima sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

En Zaragoza, a 22 de septiembre de 2015.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DEL CPU ZARAGOZA,


Fdo: Carmelo Bosque Palacín

 **GOBIERNO
DE ARAGON**
Consejo Provincial de Urbanismo
de ZARAGOZA

