

MODIFICACIÓN AISLADA N° 4 DEL PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
Plaza de España nº1, 50.830 Villanueva de Gállego

REDACTORES: OLANO Y MENDO ARQUITECTOS, S.L.P.
C/ San Jorge, 18-20, 2º. 50.001 Zaragoza

FECHA: septiembre de 2014

Contenido

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	5
1.	MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	5
2.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO AFECTADO	6
II.	MEMORIA JUSTIFICATIVA	¡Error! Marcador no definido.
1.	MOTIVOS PARA LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	7
2.	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	10
3.	MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO	10
4.	FICHAS DE DATOS URBANÍSTICOS	18
5.	LEY 7/2006, DE 22 DE JUNIO, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN	18
6.	PLANOS.....	18

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1.1 Este documento de modificación número 4 del Plan General pretende ampliar los usos del suelo no urbanizable genérico (SNUG G1 y G2) y de especial protección (SNUE), en la categoría de “zona de regadío tradicional” (RT) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Villanueva de Gállego, cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Pleno municipal de 16 de Marzo de 2009 y publicada en el boletín oficial de la provincia de Zaragoza, número 123, de 2 de junio de 2009.

1.2 La modificación puntual, de acuerdo con el artículo 1.1.4 de la Normas Urbanísticas del PGOU, no obliga a la reconsideración global del PGOU y no afecta a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, puesto que la modificación se limita a permitir los usos agroindustriales entre los usos relacionados con la transformación de materias primas agrarias, a fin de incluirlos en las actuaciones específicas de interés público tal y como las contempla el artículo 4.2.8, punto 3, de las citadas Normas Urbanísticas del PGOU.

1.3. De acuerdo con la redacción vigente del artículo 78 de la ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón (LUA 2009), en su redacción dada por la ley 4/2013, de 23 de Mayo, las modificaciones aisladas de las determinaciones de un Plan General deben justificar su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio. Además, el nuevo contenido del plan debe tener un grado de precisión similar al modificado tanto en los documentos informativos como en los de ordenación.

1.4 La justificación o conveniencia de esta modificación se expone en la Memoria justificativa posterior y los efectos sobre el territorio son netamente favorables, puesto que los usos que ahora se quieren incluir como permitidos en el suelo no urbanizable enumerado en el punto 1.1 generarán el efecto pretendido de sostenibilidad en el medio rural y fijación de población en el territorio.

1.5 La autorización de los nuevos usos permitidos no plantea, por otra parte, ninguna incidencia especial que pueda afectar al contenido del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio del PGOU vigente.

1.6 La modificación seguirá el procedimiento establecido en el artículo 57 LUA 2009, correspondiendo la competencia para emitir el informe correspondiente al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza conforme a lo dispuesto en el artículo 49.1 de la propia ley.

1.7 El informe emitido por el órgano autonómico será vinculante para el municipio.

1.8. Como quiera que la modificación puntual no tiene por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, no incrementa la densidad de usos residenciales, ni tiene por objeto la diferente modificación o uso urbanístico de los espacios verdes libres de dominio y uso público previstos en el PGOU, resulta innecesario incorporar los requisitos especiales contemplados en el artículo 79 LUA 2009.

1.9 Para que la modificación tenga un grado de precisión similar al del PGOU que ahora se modifica puntualmente, los nuevos usos permitidos en el suelo no urbanizable se recogen mediante la modificación de las Normas Urbanísticas, en concreto de sus artículos 2.2.10; 4.2.8; 4.2.13; 4.2.19; 4.2.39 y el cuadro unido a continuación de la Sección 8ª del capítulo IV.

2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO AFECTADO

2.1 La modificación afecta a los suelos clasificados en el PGOU como suelo no urbanizable genérico en ambas categorías (SNUG G1 y G2) y especial (SNUE), en la categoría de “*zona de regadío tradicional*” (RT). Los primeros se encuentran situados fundamentalmente al norte y noroeste y el SNUE (RT) al sur del municipio, entre el cauce del río Gállego y el ferrocarril, y así clasificados por razón de sus condiciones agrícolas tal y como se distinguen en el artículo 4.2.1, apartado 2, de las Normas Urbanísticas del PGOU.

2.2 En el plano que se acompaña como número 01 se grafía la extensión y ubicación de estos suelos en el ámbito del municipio.

2.3 Las Normas Urbanísticas del PGOU establecen que los suelos pueden usarse conforme a su naturaleza y dentro de los límites establecidos en la ley o en el planeamiento (artículo 4.2.2) y pueden, de acuerdo con los procedimientos previstos en la ley (artículo 33 LUA), autorizarse en ellos actuaciones específicas que no lesionen el valor específico que se quiera proteger ni superen las limitaciones establecidas en el propio planeamiento o en la legislación sectorial que resulte aplicable.

2.4. Las condiciones generales de los usos se desarrollan en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece en el PGOU (artículo 2.1.3) y los usos permitidos se ajustan a los característicos y compatibles definidos por la Normas por lo que se autoriza expresamente su implantación (artículo 2.1.8).

2.5 Las condiciones particulares de los usos son aquellas que se definen para hacer posible que actividades concretas puedan desarrollarse en los suelos que previamente se han establecido en el Plan General o en los planeamientos de desarrollo (artículo 2.2.1).

2.6 Por su finalidad los usos pueden ser “*productivos*” y, entre ellos, el “*productivo agrario*” correspondiente a la explotación de los recursos agrarios que por su naturaleza se vinculan al medio rural (artículo 2.2.10., apartado A).

2.6 La existencia de varias instalaciones industriales agropecuarias y agroalimentarias en el municipio que requieren su ampliación o adecuación a nuevas técnicas y procesos productivos justifican, finalmente, la conveniencia de la definición de nuevos usos permitidos entre los usos productivos agrarios, tanto para responder a intereses de desarrollo económico como a intereses públicos y sociales de sostenibilidad del medio rural.

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. MOTIVOS PARA LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1.1 Este documento de modificación puntual pretende ampliar los usos permitidos dentro de la clase “*uso productivo agrario*” o “*usos relacionados con la explotación agraria*” en el suelo no urbanizable genérico en ambas categorías (SNUG-G1 y G2) y especial categorizado como “*Zona de regadío tradicional*” (SNUE-RT) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Villanueva de Gállego.

1.2 Entre esos usos permitidos se propone considerar los usos agropecuarios y agroalimentarios, entendidos como aquellas actividades que incluyen procesos industriales de transformación de materias primas agrícolas y posterior comercialización de productos agrarios o alimentos de calidad para el consumo animal o humano, ya establecidas en el municipio pero que necesitan ampliaciones que por razón del propio proceso productivo deben establecerse en suelo rural.

1.3 No se trata, pues, de desclasificar el suelo no urbanizable del PGOU, sino de permitir usos en esa clase de suelo que no se contemplaron específicamente en el PGOU que fue aprobado definitivamente el 13 de Abril de 2005 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza (BOPZ nº 163, de 19 de Julio de 2005 y nº 14, de 19 de Enero de 2006).

1.4 La modificación puntual que se propone en modo alguno alterará la conservación, protección y mejora de los recursos naturales o de los valores paisajísticos o ambientales considerados al tiempo de la clasificación del suelo no urbanizable por el planificador de 2005, pero resulta obligada porque el artículo 46 LUA 2009 exige que las determinaciones del Plan General incluyan como ordenación pormenorizada las actividades permitidas, o indicando las prohibidas que garanticen el régimen de conservación y protección de esta clase de suelo.

1.5 En el municipio de Villanueva de Gállego, al igual que sucede en otras zonas de Aragón, parte de su crecimiento económico se orienta en la actualidad a la especialización de la actividad agraria y más concretamente agroalimentaria o agropecuaria, sectores que mediante actividades centenarias como las harineras obtiene su materia prima agrícola (cereal en su mayor parte) en la zona y las transforma en procesos industriales que, en constante adecuación y modernización, producen y comercializan gran cantidad de productos destinados a la alimentación humana o animal. Su implantación en el medio rural y la proximidad a importantes vías de transporte (por carretera o ferrocarril) genera parte de su ventaja competitiva.

1.6 Además, crea un notable aumento del valor añadido de los productos agrícolas y configura un sector productivo que desde el Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón se considera estratégico, tanto por el nivel de participación de este tipo de industrias en la economía de la Comunidad Autónoma como por lo que representan en la sostenibilidad del medio rural y en la ordenación del territorio, con relevante incidencia en el mantenimiento y creación de puestos de trabajo.

1.7 El documento para la “ELABORACIÓN DE UNA ESTRATÉGICA POLÍTICA DE LA AGROINDUSTRIA ARAGONESA” presentado por el Gobierno de Aragón (Mayo de 2012) considera a la agroindustria de Aragón “*como elemento fundamental para el desarrollo de la Comunidad y la creación de puestos de trabajo*” y contempla entre sus objetivos la acción estratégica destinada de mantener la independencia en el suministro agroalimentario de la población, lo que se consigue -señala el documento- por el desarrollo de los procesos de transformación y comercialización de los productos agrarios sobre la base, fundamentalmente, de la proximidad de la industria de transformación a las materias primas, llegando a concluir que “*toda política de desarrollo agrario tiene que contemplar el desarrollo de la industria agroalimentaria*”.

1.8 Por otra parte, en la Comunidad Autónoma la industria agroalimentaria en concreto es el segundo sector industrial tras el de automoción, pero gran parte de las industrias son de primera transformación por lo que ahora resulta necesario contemplar prioritariamente el mantenimiento o la implantación de industrias capaces de transformar y comercializar productos finales que mantengan su proximidad a la producción agraria constituyendo la estrategia una parte del enfoque territorial capaz de mantener vivo el medio rural.

1.9 El documento antes citado observa que, por ejemplo, respecto de la industria agroalimentaria “*Aragón está muy por debajo de la media nacional en cuanto a ventas y personas ocupadas; sin embargo está al mismo nivel respecto del consumo de materias primas e inversiones en activos materiales, de donde se deduce que el grado de transformación de las materias primas en Aragón, con la consiguiente generación de valor añadido, no alcanza la media nacional*”.

1.10 De lo que se trata con la modificación que ahora se propone es de remover alguna de las restricciones actualmente existentes en el vigente PGOU de Villanueva de Gállego para poder establecer una relación directa entre la industria agroalimentaria o agropecuaria y el lugar donde se producen las materias primas que le son necesarias, de modo que la producción pueda acercarse a la media nacional y, especialmente, a la de las comunidades vecinas como Navarra o Rioja.

1.11 El municipio de Villanueva de Gállego tiene la clara intención de favorecer aquellas industrias que, como las dedicadas a la molinería o a los productos cárnicos para la alimentación humana, multiplican extraordinariamente su actividad cuando la mera transformación de cereales o animales (porcino especialmente) se convierte en productos finales utilizados en la alimentación (panadería, pastelería, sopas u otras pastas o carnes, embutidos o jamones). La tendencia de las inversiones en las instalaciones actuales está dirigida, de acuerdo el análisis efectuado por el Gobierno de Aragón, al aumento de la producción, la mejora de la calidad de los productos y la capacidad de almacenaje. En definitiva al aumento del nivel de competitividad en instalaciones más modernas y adecuadas a las constantes exigencias de control de calidad.

1.12 Esa tendencia exige para actividades ya instaladas corregir alguna de las previsiones del suelo no urbanizable especial con la finalidad de permitir los usos agroindustriales (agropecuarios o agroalimentarios) en esa clase de suelo, con el fin de evitar la desaconsejable dispersión productiva y la desaparición de industrias tradicionales de la localidad, algunas de ellas con más de cien años de implantación

como la propia harinera citada, por no poder ampliar o modernizar sus instalaciones actuales de acuerdo con su proceso productivo, con todas las consecuencias negativas que ello puede representar para la economía del municipio y destacadamente para el empleo.

1.13 Con la modificación, pues, se trata de superar las dificultades que ahora existen para acceder a la ampliación o a la transformación de alguna de estas industrias por la imposibilidad del uso en la clase de suelo que ocupan o precisan. Del mismo modo que se trata de poder obtener ayudas públicas para la ejecución de proyectos concretos.

1.14 En la modificación se igualan las condiciones de aquellas actividades declaradas de utilidad pública o interés social, a las edificaciones vinculadas al servicio de usuarios de las obras públicas. Se ajusta tanto la parcela mínima necesaria, para evitar un posible abuso de la norma, como las limitaciones de ocupación y posición, para tener en consideración todas las construcciones auxiliares asociadas a este tipo de instalaciones y los grandes espacios de maniobra que suelen requerir.

1.15 Mantener la situación tal y como está ahora significaría que las industrias instaladas, sometidas a mercados cambiantes y cada vez más exigentes, se trasladarían allí donde puedan disponer de la proximidad a los recursos primarios y sin limitaciones para su actividad de transformación en productos finales, con la consiguiente depreciación de las materias primas producidas en el municipio, la desaparición de una tecnología muy relevante y la inevitable pérdida de puestos de trabajo.

1.16 Por el contrario, autorizar la posibilidad de transformación de materias primas generadas en Villanueva de Gállego en instalaciones implantadas o ampliadas en suelos rústicos representa no solo la conservación de las industrias ya existentes, sino la potenciación de una fortaleza competitiva que no debe perderse y la posibilidad de nuevas inversiones materiales que deben producir un saldo positivo en la economía local, hechos a los que se unen las ventajas logísticas de la situación del municipio por su conexión a las mejores comunicaciones por carretera o ferrocarril, así como aquellas otras que representan la proximidad o implantación en el propio municipio de destacados centros de investigación y desarrollo (Estación Experimental de Ciencias Agrarias “Aula Dei” y Universidad de San Jorge).

1.17 De lo expuesto se puede concluir que:

- i) La agroindustria ya existente en Villanueva de Gállego debe generar con su potenciación mayor valor añadido a la producción agraria del municipio.
- ii) La agroindustria ejerce un papel importante en la economía del municipio y en el mantenimiento y creación de puestos de trabajo en el sector.
- iii) Su ubicación o la ampliación de sus instalaciones en el medio rural incrementa su capacidad competitiva suponiendo la mejora, ampliación o creación de nuevos procesos productivos.

1.18 Por tanto, el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, con el fin de mantener el desarrollo del municipio y asegurar la permanencia de las agroindustrias en

su territorio, ha decidido modificar determinados artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU para permitir tales usos productivos agrarios tanto en el *suelo no urbanizable genérico Grado 1 (SNUG-G1)* y *Grado 2 (SNUG-G2)* y en el *suelo no urbanizable especial del regadío tradicional (SNUE, RT)* hasta ahora prohibidos o no claramente autorizados.

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.1 Como quiera que el objeto de la modificación puntual del PGOU está limitada a la modificación de los artículos 2.2.10; 4.2.8; 4.2.13; 4.2.19; 4.2.39 y el cuadro unido tras el enunciado de la Sección 8ª del Capítulo IV de sus Normas Urbanísticas, no resulta necesario generar unas nuevas Normas Urbanísticas completas que sustituyan a las anteriores.

2.2 Para la modificación de tales artículos se sigue el criterio de elaborar un texto marco en donde se indica el precepto que se modifica y cómo se produce la modificación. A continuación el nuevo texto en el que consiste precisamente la modificación, separado del texto marco y entrecomillado e incorporado dentro de la redacción completa del articulado correspondiente.

2.3 Cada uno de los artículos de las Normas Urbanísticas modificados vendrán separados por apartados numerados con cardinales escritos en letra.

2.4 La modificación de los artículos 2.2.10 y 4.2.8 afecta a las condiciones de los usos.

2.5 El artículo 4.2.19 recoge las condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social, a través de cuyo procedimiento podrán instalarse las actividades agroindustriales tanto en el suelo no urbanizable genérico como en el no urbanizable especial de protección de regadío. En las condiciones para la instalación se regula una parcela mínima de 10.000 m² compatible con ambos tipos de suelo no urbanizable, siendo especialmente restrictiva en el caso de SNUE-RT para evitar un abuso de la norma, y asumiendo las condiciones de parcela mínima que para segregaciones tiene cada uno de ellos (4.000 m² en SNUE-RT y 25.000 m² en SNUG). Se especifica además que estas condiciones rigen para las nuevas autorizaciones.

2.6 En los artículos correspondientes al SNUG no es necesario introducir ninguna modificación ya que, respecto a usos autorizados, se remite al contenido del artículo 4.2.8.

3. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

Las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, texto refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 16 de Marzo de 2009, quedan modificadas como sigue:

Uno. Se añade un sub-apartado c) al apartado A del artículo 2.2.10, como categoría específicamente agraria, con la siguiente redacción:

“Uso productivo es el destinado en general a la producción de bienes, y comprende:

A. USO AGRARIO. Uso productivo correspondiente a la explotación de los recursos agrarios que por su naturaleza se vinculan al medio rural. Se regulan como categorías específicamente agrarias las siguientes:

a) *Taller agroindustrial*: local para actividad de tipo artesanal y familiar, dedicada al almacenaje o la primera transformación de productos agrícolas, ganaderos y forestales con carácter inocuo, de superficie máxima construida de 500 m², potencia instalada no superior a 5 CV y emisiones acústicas no superiores a 30 dBA. Sobrepasados los valores anteriores, sus categorías se asimilan a las equivalentes de uso industrial.

b) *Uso ganadero*: Las instalaciones que supongan guarda y explotación de animales están prohibidas en suelo urbano, admitiéndose, con las limitaciones propias del suelo en que se implanten y de la legislación sobre sanidad animal, en ubicaciones alejadas de núcleos de población.

c) *Agroindustria*: usos productivos para la elaboración, transformación, conservación y comercialización de productos alimenticios de consumo humano y animal obtenidos principalmente de materias primas agrarias y ganaderas. En estas instalaciones, la superficie mínima por puesto de trabajo será de 2 m², y su cubicación alcanzará los 5 m³ por usuario. Dispondrán de aseos, que estarán separados por sexos en actividades con más de cinco empleados que así lo requieran. Las actividades no podrán instalarse en medios urbanos de uso mayoritario residencial. Mediante los dispositivos adecuados, deberán reducir los valores de sus emisiones a límites tolerables en el entorno en el que se instalen.

B. ALMACENES Y AGENCIAS DE TRANSPORTE. Uso industrial dedicado al almacenamiento, conservación y distribución de materias, productos o bienes de carácter inocuo para suministro a otros, pero no para su transformación o para venta minorista. No producirán en funcionamiento emisiones acústicas superiores a 30 dBA y los productos almacenados serán de carácter inocuo. Se limita la superficie máxima construida a 500 m² y la potencia instalada a 10 CV. Sobrepasados los valores anteriores, sus categorías se asimilan a las equivalentes establecidas para el uso industrial.

C. USO INDUSTRIAL. Uso productivo que tiene por finalidad la transformación, elaboración, reparación, almacenaje y distribución de productos, sin venta al por menor. En estas instalaciones, la superficie mínima por puesto de trabajo será de 2 m², y su cubicación alcanzará los 5 m³ por usuario. Dispondrán de aseos, que estarán separados por sexos en actividades con más de cinco empleados que así lo requieran. Se consideran en el uso industrial las siguientes categorías:

a) *Categoría 1ª: Talleres artesanos*. Uso industrial dedicado al mantenimiento, reparación y atención a bienes y equipos o a la práctica de artes y oficios, cuyas características aconsejan un emplazamiento en coexistencia con la población a la que sirven. Tendrán por objeto una actividad exenta de calificación, o una actividad calificable de molesta por emisiones acústicas no superiores a 40 dBA. La superficie construida destinada a la actividad en esta categoría no superará los 250 m² y su potencia instalada no será superior a 20 CV.

Los accesos para el público y para carga y descarga serán independientes de los del resto de la edificación.

Quedan exceptuadas de estas condiciones las actividades profesionales, liberales, artísticas y literarias.

b) *Categoría 2ª: Industria compatible.* Uso industrial dedicado a la fabricación y reparación de bienes y equipos, cuyas características no impiden un emplazamiento en la proximidad de zonas residenciales. Tendrán por objeto una actividad exenta de calificación, o una actividad calificada de molesta por emisiones acústicas no superiores a 50 dBA. La superficie construida destinada a la actividad en esta categoría no superará los 1.500 m² y su potencia instalada no será mayor de 100 CV.

c) *Categoría 3ª: Taller de Automoción.* Aquel destinado a la reparación, entretenimiento y mantenimiento automóviles, motocicletas y bicicletas. Las emisiones acústicas no serán superiores a 50 dBA y su potencia instalada no será mayor de 100 CV.

En todo caso, los talleres de mantenimiento de vehículos de transporte de viajeros y mercancías (autobuses y camiones) de peso máximo autorizado superior a tres mil quinientos kilos (3.500 Kg.) sólo se permitirán en zonas de uso global o pormenorizado determinado industrial.

d) *Categoría 4ª: Industria incompatible.* Uso industrial dedicado a la fabricación y reparación de bienes y equipos, cuyas características exigen su emplazamiento aislado en el interior de polígonos industriales de tipo convencional. Se excluyen de esta categoría las actividades calificadas de peligrosas. Se admiten en ella las actividades calificables de molestas o nocivas que, mediante los dispositivos adecuados, reduzcan los valores de sus emisiones a límites tolerables en entornos industriales.

e) *Categoría 5ª: Industria peligrosa.* Uso industrial cuyas características de peligrosidad impiden su ubicación en la proximidad de cualquier otra actividad, aun de tipo industrial. Se limitan las características de su emplazamiento a las descritas como situación 6ª en el Art. 2.1.14: en edificio aislado, implantado en manzana ocupada exclusivamente por dicho uso, sin linderos con otras parcelas, o en emplazamiento alejado del suelo urbano. La construcción se dispondrá con los retranqueos a linderos que resulten seguros a juicio del municipio.”

Dos. Se modifica el sub-apartado 3.a) del punto 3 del artículo 4.2.8 que queda nuevamente redactado como sigue:

“Las normas particulares correspondientes a cada una de las categorías en que se estructura el suelo no urbanizable regulan las limitaciones de los usos admitidos y de las edificaciones vinculadas a ellos, de acuerdo con la siguiente clasificación genérica:

1. Usos productivos rústicos. Este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Se definen los siguientes subgrupos:

1.a) Usos de cultivo

1.b) Explotaciones agrarias

1.c) Explotaciones ganaderas

1.d) Usos extractivos

2. Actuaciones de interés público general. Este concepto incluye las intervenciones de mejora ambiental de los espacios naturales y los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:

- 2.a) Actuaciones relacionadas con la protección y mejora del medio
 - 2.b) Actuaciones relacionadas con la implantación y el entretenimiento de las obras públicas
 - 2.c) Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas
3. Actuaciones específicas de interés público. Se permiten una serie de construcciones e instalaciones en relación al art. 31 de la ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón. Según su finalidad, con carácter enunciativo y no limitativo, se distinguen los siguientes subgrupos:
- 3.a) Usos relacionados con las explotaciones agrarias y agroindustriales que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores que no está directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural.
 - 3.b) a 3.f) Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.
4. Uso residencial. Se definen los siguientes subgrupos:
- 4.a) Vivienda rural tradicional.
 - 4.b) Vivienda familiar asociada a un uso permitido agrario, de interés público general.
 - 4.c) Vivienda familiar aislada.”

Tres. Se modifican el punto 1, el punto 3 A) y el punto 4 del artículo 4.2.13 que queda nuevamente redactado como sigue:

“Usos vinculados a actuaciones específicas de interés público

1. A través de los procedimientos establecidos en los artículos 31 y 32 de la ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón, podrán permitirse construcciones e instalaciones de interés público que requieran su emplazamiento en el medio rural.

2. Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición, por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos comprendidos en la relación contenida en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente; dicha relación tiene carácter enunciativo y no limitativo.

Aun cuando en principio se les supone usos compatibles con esta categoría de suelo, su compatibilidad con el medio deberá establecerse de forma individualizada, con las medidas de protección o corrección precisas, mediante procedimientos de evaluación ambiental.

3. A) Usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano o que deban emplazarse en el medio rural:

3.a. Instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculados funcionalmente a una explotación agraria.

B) De carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales que deban emplazarse en el medio rural.

3.b. Usos de ocio y recreativos y actividades de esparcimiento que necesiten emplazarse en el medio rural, tales como:

- Campamentos de turismo y áreas de acampada e instalaciones adecuadas a dicho fin.
- Cotos de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes.

- Circuitos de motor
- Usos deportivos al aire libre.
- Instalaciones recreativas y áreas de picnic. Las construcciones e instalaciones serán, preferentemente, fácilmente desmontables. Podrán incluirse casetas desmontables destinadas a restaurantes y bares de temporada, con una superficie cerrada no superior a 30 metros cuadrados.
- Parques rurales.
- Centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza., instalaciones de acogida de visitantes y servicios vinculados a ella.

3.c. Núcleos zoológicos e instalaciones asimilables a ellos.

3.d. Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de captación agraria, granjas-escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural, así como las actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.

3.e. Usos de carácter sanitario y asistencial que no puedan emplazarse en el medio urbano, tales como centros de asistencia especiales, centros psiquiátricos, sanatorios, y otros en que concurran razones objetivas para su localización en el medio rural.

C) Usos asimilables a los servicios públicos, como los de la administración pública, fuerzas armadas, protección ciudadana, servicios urbanos no incluidos entre las obras públicas consideradas en el 4.2.12 de estas normas, los cementerios y los centros emisores y de comunicaciones (3.f.).

4. En las categorías del suelo no urbanizable donde expresamente estén admitidas por no implicar transformación de su destino o naturaleza ni lesionar los valores determinantes de la calificación del suelo que en función suya se les haya asignado, podrán autorizarse, conforme al procedimiento especial descrito por la ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón, las construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural.

5. Para la tramitación de los procedimientos especiales de autorización que correspondan a declaraciones de interés público en suelo no urbanizable se requerirá acompañar la solicitud, expresar las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, 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.”

Cuatro. Se modifica se añade un punto específico para el tratamiento de las empresas agroindustriales en el artículo 4.2.19, que queda con la siguiente redacción:

“1. Comprende la edificación que se autorice como tal en función de lo establecido en el artículo 25 de la L5/99 los artículos 31 y 32 de la ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón. Las nuevas autorizaciones cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima tendrá una superficie de cuatro mil (4.000) metros cuadrados.
- b) Las edificaciones se separarán diez (10) metros de todos los linderos de la finca.
- c) La ocupación máxima será del diez (10) por ciento de la superficie de la finca y la edificabilidad no será superior a dos metros por cada diez metros cuadrados de parcela (0,2 m² / m²).

d) Las condiciones de altura máxima, tamaño de las edificaciones y dimensiones de vuelos, etc. serán las señaladas en el Art. 4.2.18 d).

2. Las autorizaciones para la implantación de industrias agropecuarias, según se describen en el Art. 2.2.10 c), deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La parcela mínima tendrá una superficie de diez mil (10.000) metros cuadrados.

b) La edificabilidad no será superior a dos metros por cada diez metros cuadrados de parcela (0,2 m²/m²).

c) Las condiciones de altura máxima, separación a linderos, ocupación máxima, tamaño de las edificaciones y dimensiones de vuelos serán las señaladas en el Art. 4.2.18.

3. El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de todas o alguna de las condiciones anteriores cuando por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno.”

Cinco. Se modifica el párrafo tres del artículo 4.2.39 que quedará con la siguiente redacción:

“El uso principal permitido es el agrícola. Sólo se permiten como actividades compatibles, además de las obras y actividades autorizadas en Zona RF, el uso de cultivo, los usos vinculados a explotaciones agrarias y sus edificaciones anejas, los usos vinculados a explotaciones ganaderas (excepto porcino) hasta tres veces el tamaño de Pequeñas explotaciones según el anejo 1 del Decreto 200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, los clareos y talas sólo en árboles cultivados, los tendidos aéreos de telefonía y baja tensión, siempre que sean de escasa altura y baja tensión, los equipamientos, salvo los destinados a uso comercial, camping y áreas de acampada, y los edificios vinculados a obras públicas e instalaciones de uso agroindustrial previa declaración de su interés social o utilidad pública.

Se autoriza el uso residencial en vivienda rural tradicional existente, como en vivienda familiar asociada a los usos permitidos prohibiéndose expresamente la vivienda unifamiliar aislada.

Se permite el uso hostelero y comercial con limitaciones sólo en caso de rehabilitación de las torres existentes.”

Seis. A continuación de la sección 8ª se crea un nuevo artículo, el 4.2.44, que identifica el “CUADRO DE ORDENACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE”, cuadro que, por error, no fue numerado en el articulado de la redacción original.

El cuadro queda redactado como sigue:

“4.2.44 CUADRO DE ORDENACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

CLASIFICACIÓN DE USOS		SNUG (G1)	SNUG (G2)	SNUE (RF)	SNUE (I)	SNUE (RT)	SNUE (CN)	SNUE (EC)
1. Usos productivos rústicos	1.a. Usos de cultivo	Comp.	Comp.	Incomp., salvo las existentes	Incomp.	Comp.	Incomp., salvo las existentes	Comp.(7)
	1.b. Explotaciones agrarias	Comp.	Comp.	Incomp.	Incomp.	Comp.	Incomp., salvo las existentes	Comp.(7)
	1.c. Explotaciones ganaderas	Comp.	Comp.(1)	Incomp.	Incomp.	Comp.(4)	Incomp., salvo las existentes	Incomp.
	1.d. Usos extractivos	Comp.	Comp.	Comp.(2)	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Incomp.
2. Actuaciones de interés público general	2.a. Protección y mejora del medio	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.
	2.b. Implantación y el entretenimiento de las obras públicas	Co.mp.	Comp.	Comp.	Comp.	Incomp.	Comp.(6)	Incomp.
	2.c. Servicio de los usuarios de las obras públicas	Comp.	Comp.	Incomp.(3)	Comp.	Comp.(5)	Incomp.	Incomp.
3. Actuaciones específicas de interés público	3.a. Instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario e instalaciones y edificios de agroindustria	Comp.	Comp.	Incomp.	Incomp.	Comp.(4)	Incomp.	Incomp.
	3.b. Usos de ocio, recreativos y esparcimiento	Comp.	Comp.	Incomp.(3)	Incomp.	Comp.	Comp.	Incomp.
	3.c. Núcleos zoológicos e instalaciones asimilables a ellos	Comp.	Comp.	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Incomp., salvo las existentes	Incomp.
	3.d. Usos de carácter científico, docente y cultural	Comp.	Comp.	Comp.	Incomp.	Comp.	Comp.	Comp.(8)
	3.e. Usos de carácter sanitario y asistencial	Comp.	Comp.	Incomp.(3)	Incomp.	Comp.	Incomp.	Incomp.
	3.f. Usos asimilables a los servicios públicos	Comp.	Comp.	Incomp.(3)	Incomp.	Comp.	Comp.(5)	Incomp.
4. Uso residencial	4.a. Vivienda rural tradicional	Comp.	Comp.	Incomp.	Incomp.	Comp.	Incomp.	Incomp.
	4.b. Vivienda asociada uso permitido agrario, de interés público	Comp.	Comp.	Incomp.	Comp.	Comp.	Incomp.	Incomp.
	4.c. Vivienda familiar aislada	Comp.	Comp.	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Incomp.

TIPOS DE SUELO:

SNUG (G1): Suelo No Urbanizable Genérico Grado 1

SNUG (G2): Suelo No Urbanizable Genérico Grado 2

SNUE (RF): Suelo No Urbanizable Especial. Zona de Ribera Fluvial

SNUE (I): Suelo No Urbanizable Especial. Vías de comunicación e infraestructuras

SNUE (RT): Suelo No Urbanizable Especial. Zona de regadío tradicional

SNUE (CN): Suelo No Urbanizable Especial. Zona de conservación natural

SNUE (EC): Suelo No Urbanizable Especial. Zona de protección de patrimonio cultural.

Nota:

<i>SNUE (D): Suelo No Urbanizable Especial. Zona afecta a la Defensa Nacional. No ha sido regulado en el cuadro de usos, ya queda a criterio del Organismo Competente en materia de Defensa.</i>
--

LEYENDA DE USOS:

Comp.: Uso Compatible

Incomp.: Uso Incompatible

(1) Salvo lo indicado en el Art. 4.2.43 de estas Normas.

(2) Salvo lo indicado en el Art. 4.2.32 de estas Normas.

(3) Salvo las ordenanzas contenidas en el Plan Especial de Ordenación de Riberas del Gállego (Art. 4.2.36)

(4) Con las limitaciones del Art. 4.2.39 de estas Normas.

(5) Siguiendo el procedimiento indicado en el Art. 4.2.39 de estas Normas

(6) Deberán seguirse los procedimientos previstos en la legislación de evaluación de impacto ambiental.

(7) Cuando únicamente precisen roturación de la tierra de labor de modo superficial.

(8) Deberá contar con la autorización del Departamento Competente.

4. FICHAS DE DATOS URBANÍSTICOS

De acuerdo con el punto 3 de la disposición transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento de Aragón (NOTEPA), deben cumplimentarse en documento aparte las fichas de datos urbanísticos correspondientes al Anexo V de dicha Norma Técnica, pero en este caso al no alterarse (i) ninguno de los datos generales del planeamiento (ii) las fichas de los sectores del PGOU o (iii) las fichas de catálogo que ya constan no resulta necesario confeccionar ese documento.

5. LEY 7/2006, DE 22 DE JUNIO, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN

De acuerdo con el apartado 2 del Anexo I de la ley citada, en la redacción dada por el artículo único de la ley 74/2011, de 22 de Marzo, del Gobierno de Aragón, la modificaciones de planes generales que afecten al suelo urbanizable se someten a evaluación ambiental, caso a caso, si de esas modificaciones *“pueden derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente”*.

En este caso, la modificación propuesta puede plantearse precisamente porque los usos agroindustriales previstos no afectan a la protección medioambiental que el PGOU concibió para el SNUE (RT) y porque, en todo caso, cualquier autorización para esos usos ahora permitidos requiere el procedimiento especial contemplado en el artículo 32 de la ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la ley 4/2013, de 23 de Mayo, de modificación de aquella), es decir, *“sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudiera resultar preceptivo”* tal y como señala el apartado 2 del artículo 33 de la ley de Urbanismo (de idéntica redacción en la ley 3/2009, de 17 de Junio, y en la de su modificación).

Consecuentemente con lo anterior se estima que la modificación propuesta no requiere al tiempo de su aprobación evaluación ambiental, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda requerir en su momento el control ambiental de cualquier autorización especial que se solicite al amparo del régimen establecido para el SNUE (RT) en el Plan General modificado.

6. PLANOS

Se acompaña como Plano nº 01 una copia del plano de clasificación de suelo del PGOU vigente.

Villanueva de Gállego, 10 de septiembre de 2014

Sergio Marta
Olano y Mendo Arquitectos, S.L.