

—Notificar esta resolución al reclamante, con indicación de los recursos que contra la misma podrá interponer.

—Dar traslado a Dirección Técnica y al Servicio Económico de este organismo para su conocimiento».

Conforme a lo dispuesto en el artículo 313 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la presente resolución tiene carácter económico-administrativo, por lo que podrá interponerse contra la misma recurso potestativo de reposición o reclamación económico-administrativa para su remisión, esta última al Tribunal Económico-Administrativo Regional de Aragón, sin que sea posible simultanear estas dos vías de impugnación. Ambos recursos deberán dirigirse a Confederación Hidrográfica del Ebro y presentarse dentro del mes siguiente a la publicación de la presente resolución, todo ello en virtud de lo establecido en los artículos 222, 223, 225, 229 y 235 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Zaragoza, a 1 de octubre de 2015. — La secretaria general, María Dolores Pascual Vallés.

COMISARÍA DE AGUAS

Núm. 11.683

El Ayuntamiento de Chodes ha solicitado la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas a derivar de un pozo ubicado en la margen izquierda del río Jalón, en el paraje "Capurnos" (polígono 6, parcela 116), en Chodes (Zaragoza), con destino a abastecimiento de la población de Chodes (Zaragoza), para lo cual se solicita un volumen anual de 7.542 metros cúbicos y un caudal medio equivalente en el mes de máximo consumo de 0,32 litros por segundo.

Las obras a realizar se describen en el denominado "Proyecto de obras, impulsión para abastecimiento de agua en Chodes, obra 145, plan 95-1", suscrito por el ingeniero de caminos, canales y puertos don Gonzalo López Pardos (Servicios Técnicos de la Diputación Provincial de Zaragoza), informe denominado proyecto para la realización de un sondeo en Chodes en agosto de 1994 y la nueva documentación presentada por la empresa Ensayo. En todos ellos se describen las obras que consisten básicamente en un sondeo de unos 85 metros de profundidad y sección circular de 0,26 metros de diámetro, la extracción del agua se realiza por medio de bomba sumergida electrobomba capaz de elevar un caudal de 1,5 litros por segundo.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro durante el plazo de veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza), en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, 7 de septiembre de 2015. — El comisario de Aguas, P.D.: El comisario adjunto, Francisco José Hijós Bitrián.

Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza

Núm. 11.388

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptados en sesión celebrada el día 29 de julio de 2015.

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

I. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO GENERAL:

1. Mianos. — *Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2015/13.*

Visto el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Mianos, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 26 de enero de 2015. Mediante escrito de fecha 17 de febrero, tras el análisis del expediente, se procede a la devolución del mismo, debido a la carencia de requisitos necesarios para la tramitación del referido expediente.

Mediante oficio de fecha 23 de marzo de 2015 se recibe, en el Registro General del Gobierno de Aragón, nueva documentación relativa al expediente de referencia.

Segundo. — Con fecha 12 de noviembre de 2009 se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de Avance, incluyendo el preceptivo Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, por plazo de un mes. En dicho período se presentaron un total de once sugerencias o alternativas.

El Plan General de Ordenación Urbana de Mianos fue aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, en función de lo establecido en el artículo 69 bis, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, en sesión de fecha 11 de julio de 2013.

El Plan General de Ordenación Urbana de Mianos fue sometido al trámite de información pública, por período de un mes, mediante anuncio en el BOPZ número 215, de 18 de septiembre de 2013, así como en el periódico "Heraldo de Aragón" de 20 de septiembre.

En el período de información pública se presentó una única alegación, cuya estimación fue acordada en sesión del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 20 de noviembre de 2014.

Tercero. — Con fecha 17 de diciembre de 2014 se procede por el Pleno del Ayuntamiento de Mianos a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana, sometiendo de nuevo el documento a información pública, por plazo de un mes, tras la publicación en el BOPZ de 23 de diciembre de 2014 y en el periódico "Heraldo de Aragón" de 24 de diciembre.

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

- Memoria descriptiva.
- Memoria justificativa
- Normas urbanísticas.
- Anexos.
- Catálogo.
- Estudio de sostenibilidad económica.
- Planos de información, incluyendo mapas de riesgos.
- Planos de ordenación.
- Fichas NOTEPA.

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

1. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 9 de abril de 2014; del mismo cabe destacar los siguientes aspectos:

A) La no procedencia de informar sobre los ámbitos de suelo urbano no consolidado UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5 y UE-6, ni sobre el sector S-1 de suelo urbanizable delimitado, por quedar fuera de la zona de policía de cauces públicos.

B) Favorablemente, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, en relación al suelo urbano consolidado, sector de suelo urbanizable delimitado S-2 y suelo no urbanizable de protección de borde. Las obras y construcciones que vayan a realizarse en zona de policía, como consecuencia de este planeamiento, no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el Plan General. No obstante, los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se señalan además una serie de previsiones para las actuaciones previstas en el planeamiento propuesto, de las cuales se deben señalar especialmente la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación en materia de Protección Civil, ya que parte de los terrenos afectados por el planeamiento se encuentran, previsiblemente, en zona inundable.

C) Favorablemente, en lo que respecta a las nuevas demandas hídricas de las actuaciones previstas por el Plan General, con arreglo al informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica.

D) Se señala una serie de previsiones en relación con la red de saneamiento indicadas por el Área de Control de Vertidos, a la hora de desarrollar los ámbitos urbanizables previstos.

E) En lo que respecta a posibles afecciones sobre parcelas cuya titularidad corresponde a la CHE, se tendrá en cuenta lo indicado por la Secretaría General de este Organismo de cuenca, según su propio informe.

F) Favorablemente, en lo que respecta a la explotación del embalse de Yesa, con arreglo al contenido del informe emitido por la Dirección Técnica y el Área de Proyectos y Obras I de este Organismo.

2. Informes del Instituto Aragonés del Agua. Consta un primer informe, de fecha 24 de septiembre de 2013, de carácter desfavorable, y un segundo informe, de 21 de febrero de 2014, favorable.

3. Informes de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Consta un primer informe, de fecha 30 de abril de 2014, de carácter desfavorable, y un segundo informe, de 21 de julio de 2014, favorable.

4. Informe de la Sección Defensa de la Propiedad, Servicio Provincial, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 5 de mayo de 2014. El citado informe indica que tanto los montes de utilidad pública y consorciado, como la vía pecuaria existentes han sido considerados en el documento de planeamiento aprobado inicialmente como suelo no urbanizable de protección especial, por lo que se informa favorablemente.

5. Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Departamento de Política Territorial e Interior de fecha 23 de septiembre de 2013.

El informe recoge una serie de consideraciones y condicionantes a tener en cuenta para que en la documentación final del Plan General de Ordenación Urbana de Mianos se den por incorporados los efectos territoriales generados por el planeamiento urbanístico. En particular se han de mencionar los siguientes:

—Se incluirá en el tratamiento del suelo no urbanizable las infraestructuras existentes de control ambiental y en particular la mencionada "escombrera municipal" como vertedero controlado de residuos de construcción y demolición, evitando vertidos de residuos con otras tipologías.

—Se identificarán las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, aplicando lo

Segundo. — Suspender la citada modificación en cuanto al primer objeto de la misma, referido a la supresión del tercer párrafo del artículo 98 de las normas urbanísticas del Plan General, al no estar suficientemente justificada su eliminación, de acuerdo con lo establecido en el fundamento de derecho séptimo.

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

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

6. Villanueva de Gállego. — *Modificación número 6, consistente en reajustar determinados aspectos y parámetros fijados en el vigente PGOU para las edificaciones y usos industriales. nueva documentación. CPU 2014/110.*

Visto el expediente relativo a la modificación n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego tuvo entrada inicialmente en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 17 de junio de 2014. Posteriormente, en fecha 30 de septiembre de 2014, el Consejo Provincial de Urbanismo dictó resolución sobre dicho expediente en los siguientes términos:

Primero. — Aprobar definitivamente, a excepción de lo dispuesto en los apartados siguientes, la modificación número 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, tal como se establece en el Fundamento de Derecho Undécimo. Por otra parte en relación con el uso agroindustrial introducido por la modificación aislada número 4, teniendo en cuenta que actualmente se halla en tramitación, la introducción de este uso estará condicionado a la aprobación definitiva de esta.

Segundo. — Suspender la aplicación del párrafo 4.º del artículo 1.6.3.bis a efectos de aclarar el procedimiento a seguir en cuanto al cese de los usos autorizados bajo el régimen transitorio.

Tercero. — Suspender la homologación propuesta de la regulación relativa a la posición del edificio respecto de la alineación exterior entre el grado 2 y el grado 1, de conformidad con lo establecido en el Fundamento de Derecho Undécimo.

Cuarto. — Se le solicita al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego que, a efectos de la preceptiva publicación de las normas modificadas y en aras de una mayor seguridad jurídica deben aportar un documento que recoja el articulado objeto de modificación con su nueva redacción completa.

Quinto. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego e interesados."

Segundo. — En relación con lo anterior, el fundamento de derecho undécimo establecía respecto de la modificación número 6 las siguientes consideraciones:

"[...] 1) Respecto a la modificación de las condiciones de las edificaciones existentes en el suelo de uso industrial de intensidad Grado 2 relativas a la posición del edificio respecto a la alineación exterior, con la anulación propuesta de los retranqueos obligatorios de 10 metros establecidos por el planeamiento vigente, y el planteamiento de una única regularización para la posición de la edificación independiente del grado, esta únicamente podría admitirse amparada por el hecho que existe un gran volumen de edificaciones anteriores al planeamiento vigente en zonas calificadas como Grado 2 que no cumplen con los parámetros establecidos por el Plan General y que por consiguiente se encuentran fuera de ordenación por este desajuste, con las consecuencias extremadamente limitativas para su continuidad funcional. No obstante es necesario señalar que el establecimiento de un retranqueo obligatorio responde a la disposición de los edificios, con más espacios libres, lo cual por otro lado encaja con el carácter extensivo asociado al Grado 2, y se encuentra especialmente justificado y adecuado en áreas industriales adyacentes a zonas residenciales. Por este motivo, se consideraría más adecuado el planteamiento de la modificación como un cambio de la calificación (de Grado) de las zonas concretas que se encuentran con esta problemática.

2) En cuanto a la modificación de las condiciones de los usos productivos para su tipificación y limitaciones a la implantación de los mismos en las distintas zonas calificadas por el Plan General, la modificación aborda varios cambios. En primer lugar en relación con la modificación propuesta de las condiciones ambientales recogidas en el artículo 3.5.6 respecto a ruidos, la modificación remite a las limitaciones establecidas en la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón, eliminando las limitaciones establecidas por el Plan General, algo más restrictivas, renunciando se entiende a la posibilidad que ofrece dicha ley a la posibilidad de los municipios, atendiendo a sus necesidades, de establecer en sus términos municipales valores límites más exigentes de forma que se garantice un mayor grado de protección frente a la contaminación acústica. En este sentido, el instrumento del Plan General no es el más adecuado para analizar estos aspectos encontrándose por tanto el criterio adoptado aceptable y justificado de cara a favorecer la implantación de nuevas actividades industriales que con los condicionantes actuales no podrían, tratando así de revitalizar la economía local que siempre ha apostado por el sector de la industria. En cualquier caso llegado el momento de la implantación de una

actividad en concreto esta, en cumplimiento de la ley, será analizada ambientalmente por el órgano competente en su trámite de clasificación y obtención de la pertinente licencia, analizándose en este procedimiento su viabilidad con respecto a la contaminación acústica por esta generada y las posibles medidas correctoras a aplicar, quedando por tanto garantizada la calidad ambiental del municipio.

Del mismo modo parece adecuado que la tipificación de los distintos usos productivos no lleve aparejado un nivel de ruido y potencia instalada asociados como limitación para su clasificación. Por tanto, en general, no se aprecian inconvenientes a la modificación del artículo 2.2.10 propuesta, con la salvedad de las modificaciones introducidas respecto a las posibilidades de emplazamiento de las industrias peligrosas por considerar que todo el abanico de posibilidades que ofrece el plan general en su artículo 2.1.14 no son conceptualmente adecuadas a las características de dichas industrias, resultando más conveniente la opción vigente con la matización que establece al respecto el artículo 2.1.15 para los depósitos de combustibles. En este sentido y aunque la relegación actual de las industrias peligrosas a una situación 6.º de emplazamiento (edificios aislados) resulta de partida lógica, entendible, justificada y probablemente adecuada, sin embargo la evaluación ambiental a la que debe someterse toda actividad valorará en su momento la viabilidad de su emplazamiento en otras opciones y establecerá las medidas correctoras si las precisara para hacerlo posible, considerándose en consecuencia aceptable la flexibilidad introducida a este respecto por la modificación confiando en el procedimiento de evaluación ambiental al que en cualquier caso cualquier actividad deberá someterse.

Por otro lado en cuanto a la limitación vigente del taller agroindustrial en relación a su potencia, ruido emitido y superficie máxima construida, anulada ahora en la modificación, si bien ya se ha expuesto el criterio favorable a la eliminación en términos generales de los parámetros de ruido, potencia y superficie para la tipificación de los usos, en este caso concreto tenía sentido para marcar el límite entre lo que es taller agroindustrial (uso agrario) y un uso industrial en caso de superación de los valores indicados. Además debe añadirse que el párrafo referente al uso Agroindustria, introducido por la modificación Aislada n.º 4, actualmente en tramitación, estará condicionado a la aprobación definitiva de esta.

Al respecto de las modificaciones planteadas sobre las condiciones particulares de las distintas zonas de suelo urbano en relación a los usos compatibles en las mismas, parece lógico y adecuado que el marco en el que se establezcan las limitaciones para la implantación de los distintos usos productivos y su compatibilidad dentro de cada una de las zonas del suelo urbano establecidas por el Plan General, sea dentro del capítulo referente a las condiciones particulares de cada una de las zonas, y no como hasta ahora en la propia tipificación de la actividad, por tanto se consideran adecuados los cambios propuestos a este respecto.

3) En relación al régimen transitorio propuesto, entendiendo la problemática del municipio y la prioridad de este por favorecer el mantenimiento y ampliación de los usos industriales que ya existen, sobre suelos para los que el Plan prevé futuros usos residenciales, cuya materialización, dada la coyuntura económica y la demanda actual, parece difícil en un futuro más o menos próximo, así como las áreas de suelo reservadas por el Plan para uso industrial, se considera justificada su aplicación en pro del beneficio económico del municipio con las observaciones al respecto señaladas a continuación. Teniendo en cuenta la extensión del ámbito de aplicación del Régimen Transitorio así como las circunstancias anteriormente descritas cabe recomendar que el municipio reconsidere los usos de las unidades de ejecución afectadas por dicho régimen transitorio.

Por otra parte en relación con el párrafo cuarto del artículo 1.6.3.bis del régimen transitorio en el que literalmente se establece: "Los usos autorizados bajo estas condiciones deberán cesar en todo caso sin derecho a indemnización alguna, ni por cese de la actividad ni por las obras requeridas por la misma, cuando así lo acuerde el órgano municipal competente." Se indica que en ningún caso deberá ser arbitraria la actuación de la administración, de ahí que deberá aclararse el procedimiento por el que el ayuntamiento acuerde el cese del régimen transitorio propuesto en la presente modificación, en aras de salvaguardar los intereses generales y particulares que puedan resultar afectados "[...]."

Tercero. — Con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en dicho acuerdo y levantar la suspensión del expediente, el 11 de junio de 2015 tiene entrada nueva documentación en el Registro General del Gobierno de Aragón. Tras detectar distintos errores materiales en la misma, y con objeto de subsanar esta circunstancia, el 9 de julio de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón nueva documentación. Esta consta de:

— Antecedentes.

— Resolución de las prescripciones del CPUZ.

— Revisión del contenido del Plan General.

— Planos del PGOU modificados.

Cuarto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio 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, según señala el artículo 78.2.b de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013. Ello de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El artículo 78 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el artículo 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Segundo. — El municipio de Villanueva de Gállego cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística, aprobado definitivamente según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de 14 de junio de 2005. Posteriormente, y al amparo de la modificación aislada n.º 3 de dicho Plan General, se ha confeccionado un texto refundido de las normas urbanísticas, que cuenta con aprobación municipal definitiva de 16 de marzo de 2009.

Tercero. — El objeto de la nueva documentación presentada consiste en tratar de dar cumplimiento a las prescripciones impuestas a la presente modificación de planeamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 30 de septiembre de 2014, tal y como se expuso en los antecedentes de derecho.

Cuarto. — Analizando la nueva documentación recibida, y confrontándola con el plano relativo al régimen transitorio propuesto, es preciso indicar lo siguiente:

a) originalmente la modificación proponía dentro del Título I, Disposiciones de Carácter General de las NNUU, en el Capítulo IV Régimen de la Edificación Existente, la introducción de un nuevo artículo denominado 1.6.3.bis titulado Régimen Transitorio para edificios industriales existentes en el ámbito de unidades de ejecución no calificadas como de uso característico industrial. En dicho artículo se establecía inicialmente que en los edificios industriales existentes antes de la entrada en vigor del presente Plan, situados en unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado cuyo uso característico no fuera el industrial, se podría autorizar el ejercicio de usos productivos industriales aún cuando incurrieran en la calificación de incompatibles así como las actuaciones dirigidas a posibilitar la implantación de la actividad mientras no se hubiera iniciado el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución. No incluyéndose dentro de las autorizables las actividades que tuvieran la consideración, de conformidad con lo establecido en el PGOU, de industria incompatible o peligrosa y debiéndose adoptar en aquellas que resultasen autorizables las medidas correctoras exigidas para el uso como permitido, de forma que la seguridad, salubridad y protección del medioambiente quedasen salvaguardadas.

Dentro de este régimen transitorio quedaban en un origen completamente prohibidas las siguientes obras:

- La ampliación de la edificación existente.
- Las que modifiquen estructura o el aspecto exterior de la edificación existente.
- Las de consolidación (ni siquiera parciales o circunstanciales).
- Las que supongan un incremento de volumen, modernización o incremento del valor de expropiación.

A su vez se permitía no solo la continuidad de los usos adquiridos de modo válido con anterioridad a la entrada en vigor del presente PGOU, sino su cambio de titularidad y la implantación de nuevos usos industriales tomando como condiciones de referencia las correspondientes a los mismos en las condiciones de permitido; debiendo cesar los usos permitidos en todo caso, y sin derecho a indemnización, cuando así lo acordase el órgano municipal competente.

Como consecuencia de la creación del referido Régimen Transitorio se modificaba el artículo 4.4.10 relativo al Régimen Urbanístico de las Unidades de Ejecución. Dicha modificación implicaba la posibilidad de ampliar las

obras autorizadas en los edificios existentes contempladas en el mencionado artículo con las obras de acondicionamiento siempre y cuando estas no implicaran un aumento de volumen, modernización o supusieran un incremento de su valoración.

b) A instancias del acuerdo del CPUZ que disponía la suspensión del párrafo 4.º del artículo 1.6.3.bis, a efectos de aclarar el procedimiento a seguir por el Ayuntamiento en cuanto al cese de los usos autorizados bajo el régimen transitorio, en la nueva documentación se propone una revisión respecto a la redacción propuesta inicialmente, en la que se establece un horizonte temporal máximo de siete años, a contar a partir del 1 de enero de 2015, para la aplicación del régimen transitorio, fuera de cuyo plazo, las licencias de obras o actividad que estuvieran en tramitación al finalizar este plazo, quedarán sin efecto y no tendrán derecho a indemnización alguna. De esta forma la nueva redacción suprime el anterior párrafo 4.º sobre el que versaba la suspensión, añadiendo lo anteriormente relacionado.

No obstante, la nueva redacción incluye además algunos cambios fuera de la supresión del párrafo aunque consecuencia, se entiende, del espíritu motivador de la misma, que no es otro que el reconocimiento de los derechos a los propietarios de los usos que precisamente se desea mantener e impulsar. El primero de ellos consiste en la limitación de las obras prohibidas, que si bien en el documento anterior englobaban, la ampliación de la edificación existente, las de modificación de la estructura o el aspecto exterior de la edificación existente, las de consolidación (ni siquiera parciales o circunstanciales) y las que supusieran un incremento de volumen, modernización o incremento de valor de expropiación, en la nueva redacción únicamente se prohíben las obras que supongan una ampliación de la edificación o del volumen existente, entendiéndose permitidas el resto.

Es decir, donde antes decía:

Art. 1.6.3.bis REGIMEN TRANSITORIO PARA EDIFICIOS INDUSTRIALES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN NO CALIFICADAS COMO DE USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL.

En los edificios industriales existentes antes de la entrada en vigor del presente plan situados en unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado cuyo uso característico no sea el industrial, se podrá autorizar el ejercicio de usos productivos industriales aún cuando incurran en la calificación de incompatibles así como las actuaciones dirigidas a posibilitar la implantación de la actividad mientras no se haya iniciado el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución.

Quedan completamente prohibidas las siguientes obras:

- La ampliación de la edificación existente
- Las que modifiquen estructura o el aspecto exterior de la edificación existente
- Las de consolidación (ni siquiera parciales o circunstanciales)
- Las que supongan un incremento de volumen, modernización o incremento del valor de expropiación

Se permiten por lo tanto no solo la continuidad de los usos adquiridos de modo válido con anterioridad a la entrada en vigor del presente PGOU, sino su cambio de titularidad y la implantación de nuevos usos industriales tomando como condiciones de referencia las correspondientes a los mismos en las condiciones de permitido.

Los usos autorizados bajo estas condiciones deberán cesar en todo caso sin derecho a indemnización alguna, ni por cese de la actividad ni por las obras requeridas por la misma, cuando así lo acuerde el órgano municipal competente.

Bajo ningún concepto se autorizará la implantación de actividades que tengan la consideración de conformidad con lo establecido en el PGOU de industria incompatible o peligrosa y en aquellas que resulten autorizables la seguridad, salubridad y protección del medioambiente quedarán suficientemente atendidas debiendo adoptar las medidas correctoras exigidas para el uso como permitido.

Ahora dice:

Art. 1.6.3.bis REGIMEN TRANSITORIO PARA EDIFICIOS INDUSTRIALES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN NO CALIFICADAS COMO DE USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL.

En los edificios industriales existentes antes de la entrada en vigor del presente plan situados en unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado cuyo uso característico no sea el industrial, se podrá autorizar el ejercicio de usos productivos industriales, aun cuando incurran en la calificación de incompatibles, así como las actuaciones dirigidas a posibilitar la implantación de la actividad mientras no se haya iniciado el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución y siempre que su autorización efectiva se produzca en un plazo máximo de 7 años a contar desde el 1 de enero de 2015.

Las licencias de obras o actividad que estuvieran en tramitación al finalizar este plazo, quedarán sin efecto y no tendrán derecho a indemnización alguna.

Quedan completamente prohibidas las obras que supongan una ampliación de la edificación o del volumen existente.

Se permiten por lo tanto no solo la continuidad de los usos adquiridos de modo válido con anterioridad a la entrada en vigor del presente PGOU, sino su cambio de titularidad y la implantación de nuevos usos industriales y las adaptaciones necesarias para que estos sean posibles.

Bajo ningún concepto se autorizará la implantación de actividades que tengan la consideración de conformidad con lo establecido en el PGOU de industria incompatible o peligrosa y en aquellas que resulten autorizables la seguridad, salubridad y protección del medioambiente quedarán suficientemente atendidas debiendo adoptar las medidas correctoras exigidas para el uso como permitido.

Posiblemente este cambio exceda literalmente de la subsanación de la suspensión planteada por el CPUZ, pero considerando que el objetivo último buscado con esta medida de introducción del régimen transitorio, no es otro que el de amparar los usos industriales, considerados vitales para la economía del municipio, parece lógico permitir ciertas obras, teniendo en cuenta que dentro de este régimen se permiten no solo la continuidad de los usos existentes con anterioridad a la entrada en vigor del PGOU vigente, siempre y cuando hayan sido adquiridos de modo válido, sino la implantación de nuevos usos industriales.

Por otro lado, la nueva redacción del artículo propone un segundo cambio relativo a la implantación de nuevos usos industriales, con respecto a los cuales en la primera redacción se decía que se tomarán "como condiciones de referencia las correspondientes a los mismos en las condiciones de permitido" mientras que la nueva redacción permite igualmente la implantación de nuevos usos industriales matizando "y las adaptaciones necesarias para que estos sean posibles", pudiéndose entender albergada en esta frase la permisividad de las obras a las que antes nos referíamos, lo cual ya se ha expuesto puede considerarse razonable.

Como conclusión, se considera subsanado el reparo en su momento impuesto por el CPUZ al respecto del régimen transitorio propuesto no encontrándose por otra parte inconveniente al resto de los cambios introducidos, entendiéndose estos motivados y justificados como consecuencia del reconocimiento de derechos a los propietarios de los usos industriales implícito en la determinación de las medidas limitativas aplicadas al régimen transitorio.

Quinto. — Respecto de la suspensión de la homologación propuesta de la regulación relativa a la posición del edificio respecto de la alineación exterior entre el grado 2 y 1 de los usos industriales, en la nueva documentación, a instancias del acuerdo del CPU de fecha 30 de septiembre de 2014, en sustitución de la misma se plantea la creación dentro de la zona productiva industrial de un nuevo grado (Grado 3), híbrido entre los dos ya definidos. Este grado, se aplicará parcialmente a la zona de suelo urbano del Polígono Industrial "San Miguel", en concreto al ámbito delimitado por las calles Albert Einstein, Michael Faraday, Nicolás Copérnico que es donde mayores problemas se dan en relación a la obligatoriedad de aplicar un retranqueo de 10 metros según el PGOU en vigor.

En el nuevo Grado 3 propuesto, el edificio podrá situar su fachada sobre la alineación exterior que recaiga a vial de anchura superior a 15 metros. En calles de menor anchura en las que cuente con acceso de vehículos a su interior, la fachada de la nave deberá librar al menos 7,50 metros al eje del vial al que dé frente, resultando de ello un nuevo lindero de parcela al vial, con, con las condiciones establecidas en el Art.3.1.13 y Art.3.1.22 a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación.

La regulación normativa referida a separación a otros linderos ocupación, edificabilidad y altura de la edificación es similar en el Grado 2 y Grado 3.

La creación de este nuevo grado implica la modificación de los artículos 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.4.8 y 5.4.9.

Analizada la documentación se concluye que con la creación de este nuevo grado, se consigue el objetivo buscado sin renunciar a las peculiaridades de los grados 1 y 2 que tienen su razón de ser para los ámbitos a los que son aplicables en los términos en los que fueron originariamente definidos en el PGOU. Así pues, no se encuentra inconveniente urbanístico a la modificación propuesta en este sentido, teniendo en cuenta el objetivo buscado.

Sexto. — Relativo al uso agroindustrial introducido por la modificación Aislada n.º 4, hay que señalar que esta fue aprobada definitivamente el pasado 23 de diciembre del año 2014, circunstancia esta que figuraba como lógica condición para su introducción como parte del contenido de la presente modificación n.º 6. En este sentido la nueva documentación recoge el uso en la redacción modificada del artículo 2.2.10, si bien no lo hace de forma literal respecto de los términos aprobados definitivamente para este por el CPUZ, simplificando, en concordancia con el objeto de la modificación, las características definitorias del uso para su tipificación, eliminando de la definición parte del texto con la que aparece en la modificación n.º 4.

En este sentido, los cambios introducidos en el artículo 2.2.10 respecto al texto aprobado definitivamente, están motivados por la aplicación del objeto de la modificación al uso introducido por la modificación n.º 4, encontrándose justificadas y coherentes con el espíritu de la modificación n.º 6.

Séptimo. — Hacer mención también de la circunstancia contemplada en el acuerdo de 30 de septiembre de 2014 por la que se requería al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego para que aportara la redacción íntegra de los artículos objetos de revisión, en aras de su publicación y de la seguridad jurídica final. La nueva documentación integra los artículos revisados en su versión íntegra en respuesta al requerimiento del Consejo Provincial de Urbanismo, con lo que se considera subsanado el reparo o la recomendación señalada al respecto.

Octavo. — Para finalizar, en la documentación digital del expediente no constan los formatos editables de los distintos documentos integrantes del mismo. Además, dicha documentación no incluye el plano denominado CA0, con lo que deberá completarse la documentación en este sentido.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Aprobar definitivamente la modificación número 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, una vez subsanados los reparos impuestos en el Acuerdo de 30 de septiembre de 2014, debiéndose aportar la documentación en soporte informático editable y completando la misma con el plano CA0.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

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

NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 1.6.3.bis *Régimen transitorio para edificios industriales existentes en el ámbito de unidades de ejecución no calificadas como de uso característico industrial.*

En los edificios industriales existentes antes de la entrada en vigor del presente plan situados en unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado cuyo uso característico no sea el industrial, se podrá autorizar el ejercicio de usos productivos industriales, aun cuando incurran en la calificación de incompatibles, así como las actuaciones dirigidas a posibilitar la implantación de la actividad mientras no se haya iniciado el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución y siempre que su autorización efectiva se produzca en un plazo máximo de 7 años a contar desde el 1 de enero de 2015.

Las licencias de obras o actividad que estuvieran en tramitación al finalizar este plazo, quedarán sin efecto y no tendrán derecho a indemnización alguna.

Quedan completamente prohibidas las obras que supongan una ampliación de la edificación o del volumen existente.

Se permiten por lo tanto no solo la continuidad de los usos adquiridos de modo válido con anterioridad a la entrada en vigor del presente PGOU, sino su cambio de titularidad y la implantación de nuevos usos industriales y las adaptaciones necesarias para que estos sean posibles.

Bajo ningún concepto se autorizará la implantación de actividades que tengan la consideración de conformidad con lo establecido en el PGOU de industria incompatible o peligrosa y en aquellas que resulten autorizables la seguridad, salubridad y protección del medioambiente quedarán suficientemente atendidas debiendo adoptar las medidas correctoras exigidas para el uso como permitido.

Art. 2.2.10. *Definición y clases.*

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 no clasificada, de tipo artesanal y familiar, dedicada al almacenaje o la primera transformación de productos agrícolas, ganaderos y forestales.

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.

B. 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 metros cuadrados, 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) Almacenes y agencias de transporte. Uso industrial de carácter inocuo, dedicado al almacenamiento, conservación y distribución de materias, productos o bienes para suministro a otros, pero no para su transformación o para venta minorista.

b) 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 no clasificada o una actividad clasificada como molesta por ruidos. Los accesos para el público y para carga y descarga serán independientes de los del resto de la edificación.

c) 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 no clasificada o una actividad clasificada como molesta, en esta categoría quedan incluidos los talleres de automoción.

d) 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 clasificadas por peligrosas. Se admiten en ella las actividades clasificadas por molestas, nocivas o insalubres.

que, mediante los dispositivos adecuados, reduzcan los valores de sus emisiones a límites tolerables en entornos industriales.

e) Industria peligrosa. Uso industrial cuyas características de peligrosidad impiden su ubicación en la proximidad de cualquier otra actividad, aun de tipo industrial. Se limitarán las características de su emplazamiento a las condiciones descritas en los artículos 2.1.14 y 2.1.15 del PGOU.

Art. 3.5.6. Ruidos.

Las actividades como emisores acústicos estarán sujetos a las limitaciones establecidas en la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón, y la normativa que la complementa o sustituya.

Art. 4.4.10 Régimen urbanístico.

1. Hasta tanto no estén definitivamente aprobados los instrumentos urbanísticos que las Normas del PGOU prevén, no podrán otorgarse licencias para los actos de edificación y usos del suelo relativos a las parcelaciones urbanas, movimientos de tierras, obras de nueva edificación, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes.

2. No obstante lo anterior, en las edificaciones existentes podrán autorizarse las obras de conservación precisas, sin que se pueda producir aumento de volumen, modernización o cualesquiera otras que supongan incremento de su valoración.

3. Para aquellas edificaciones existentes a las que les resulte de aplicación el régimen transitorio regulado en el Art. 1.6.3bis del PGOU, podrán autorizarse además de las señaladas en el apartado anterior, obras de acondicionamiento que no supongan una ampliación de la edificación o del volumen existente.

4. Las cifras de superficies, que aparecen en la ficha correspondiente, tienen un carácter aproximado e indicativo, pudiéndose concretar posteriormente como resultado de una medición más precisa sobre el terreno.

5. La superficie edificable se entiende como máxima, deduciéndose de esta la edificabilidad sobre suelo bruto. En el supuesto de que existan variaciones respecto a la medición real de la superficie del ámbito, lo que se mantiene invariable es la mencionada superficie edificable máxima.

6. En las fichas como instrumento de ordenación se detalla la necesidad de tramitar un estudio de detalle; este se tramitará en el supuesto en que el Ayuntamiento, juzgando circunstancias sobrevenidas que hicieran necesario el realizar ajustes en la ordenación detallada, así lo estimase; y siempre dentro de los límites que estos instrumentos urbanísticos tienen.

Art. 5.2.20. Usos compatibles.

Se tendrán en cuenta las circunstancias que por razones de afección al tráfico, aparcamiento peligroso o molestias puedan aconsejar las restricciones o denegación de estos usos.

Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

1. Uso Residencial:

a) Vivienda en general: Se admite la vivienda unifamiliar o colectiva, que se adapte a la tipología de la edificación entre medianeras.

b) Residencia comunitaria: Se admite la residencia comunitaria en las siguientes condiciones:

—En situación 1.ª: hasta diez (10) camas y doscientos (200) metros cuadrados de superficie.

—En situación 2.ª y 3.ª: hasta veinticinco (25) camas y quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

—En situación 4.ª y 6.ª: en calles de ancho inferior a ocho (8) metros, hasta veinticinco (25) camas y quinientos (500) metros cuadrados de superficie, y en calles de ancho igual o superior a ocho (8) metros, sin limitación.

2. Uso Productivo:

a) Taller agroindustrial: Se admite con una superficie construida \leq 500 metros cuadrados y una potencia instalada que no supere los 5 CV, bien en situación 4.ª, o en situación 2.ª y 3.ª si está vinculado en la misma parcela como anejo de vivienda unifamiliar del mismo titular.

b) Almacenes y agencias de transporte: Se admiten con una potencia instalada que no supere los 10 CV, bien en situación 4.ª, o en situación 2.ª y 3.ª si está vinculado en la misma parcela como anejo de vivienda unifamiliar del mismo titular.

—En calle de ancho inferior a seis (6) metros, con una superficie máxima de cien (100) metros cuadrados

—En calle de ancho igual o superior a seis (6) metros, con una superficie máxima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

c) Taller artesano: Se admite en situación 2.ª y 3.ª si está vinculado en la misma parcela como anejo de vivienda unifamiliar del mismo titular, con una superficie construida \leq 250 metros cuadrados y una potencia instalada \leq 20 CV.

d) Industria compatible: solo se admiten los talleres de automoción (excepto los de vehículos de transporte de viajeros y mercancías) con una potencia instalada \leq 100 CV en situación 2.ª o 3.ª, y en situación 4.ª en parcelas con superficie de al menos 500 metros cuadrados.

3. Servicios terciarios:

a) Hospedaje: Se admite el hospedaje con las mismas condiciones que las señaladas para la residencia comunitaria.

b) Comercio: Se admite el uso de local o agrupación comercial en situación 2.ª y 3.ª, en planta semisótano, baja, entreplanta y planta primera.

Solo se admite el uso comercial en la planta de sótano primero, cuando forme parte del local del mismo uso en planta baja, con acceso por esta, y si además ambas están comunicadas por huecos y escaleras.

En situación 4.ª y 6.ª, sin limitación.

c) Oficinas: Se admite el uso de oficinas en las siguientes condiciones: Oficinas profesionales: en situación 1.ª. Servicios de administración y oficinas privadas: en situación 2.ª en plantas semisótano, baja y entreplanta, y en planta primera con acceso independiente.

En situación 4.ª y 6.ª, sin limitación.

d) Hostelería: Se admiten los establecimientos hosteleros con las siguientes condiciones:

En situación 2.ª o 3.ª con superficie máxima de cuatrocientos (400) metros cuadrados en planta semisótano, baja y entreplanta, y en planta primera con acceso independiente.

En situación 4.ª y 6.ª sin más limitaciones que las derivadas del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

e) Locales de ocio y recreo: En las mismas condiciones que los establecimientos hosteleros.

f) Estacionamientos: Se admiten los que se proyecten en cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento exigidas; situados en planta baja, semisótano y sótanos, o en la parte del solar no ocupada por la edificación, con las siguientes limitaciones:

—Hasta un máximo de cincuenta (50) plazas, si tiene salida por calle de ancho igual o superior a seis (6) metros.

—Hasta un máximo de cien (100) plazas, si tiene salida por calle de ancho igual o superior a nueve (9) metros.

Se admiten establecimientos exclusivos de este uso en situación 4.ª y 6.ª sin limitación, si tiene salida por calle de ancho igual o superior a nueve (9) metros.

4. Uso dotacional:

a) Equipamiento: Se admiten los equipamientos en recintos cerrados en las mismas condiciones fijadas para usos de hostelería.

b) Servicios de infraestructuras: Se admiten sin limitación.

Art. 5.3.12. Usos compatibles.

Se tendrán en cuenta las circunstancias que por razones de afección al tráfico, aparcamiento peligroso o molestias puedan aconsejar las restricciones o denegación de estos usos.

Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

1. Uso Residencial:

a) Se admiten los usos de vivienda colectiva de baja densidad, y de vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera.

b) Residencia comunitaria: Se admite la residencia comunitaria en situación 5.ª o 6.ª.

2. Uso Productivo:

a) Taller artesano: Se admiten con una potencia instalada inferior a 20 CV.

Situados en planta semisótano o baja, con superficie menor de 80 metros cuadrados, y vinculados a la vivienda unifamiliar.

En situación 2.ª de edificación de vivienda colectiva con superficie menor de 250 metros cuadrados.

3. Servicios terciarios:

a) Hospedaje: Se admite el hospedaje con las mismas condiciones que las señaladas para la residencia comunitaria.

b) Comercio: Se admite el uso de local comercial vinculado a la vivienda unifamiliar en que se halle emplazado, situado en planta baja, y en situación 2.ª de edificios de vivienda colectiva.

Se admite la agrupación comercial en situación 4.ª o 5.ª.

c) Oficinas: Se admite el uso de oficina profesional vinculada a la vivienda unifamiliar en que se halle emplazada.

Se admiten los servicios de administración y oficinas privadas en situación 2.ª de edificación de vivienda colectiva o en situación 4.ª o 5.ª.

d) Hostelería: Se admiten los establecimientos hosteleros en situación 2.ª de edificación de vivienda colectiva o en situación 4.ª o 5.ª.

e) Estacionamientos: Se admiten los que se proyecten en cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento exigidas, con un mínimo en interior de la parcela de una plaza por vivienda, situados en planta baja, semisótano o sótano del edificio principal, en construcción aneja según lo previsto en el Art. 5.3.6, apartado 1.c), o en la parte del solar no ocupada por la edificación.

4. Uso Dotacional:

a) Equipamiento: Se admiten los equipamientos en situación 4.ª o 5.ª.

b) Servicios de infraestructuras: Se admiten sin limitación.

Art. 5.4.4. Condiciones de parcela.

1. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, se establecen las siguientes condiciones:

a) Grado 1: Superficie de parcela igual o superior a cuatrocientos (400) metros cuadrados, con frente de parcela igual o superior a doce metros y medio (12,5).

b) Grado 2 y 3: Superficie de parcela igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados, con frente de parcela igual o superior a veinticinco metros (25).

2. Podrán autorizarse, no obstante, edificaciones en parcelas de inferior tamaño que procedan de subdivisiones anteriores a la vigencia de las presentes normas.

Art. 5.4.5. Posición del edificio respecto a la alineación exterior.

1. Grado 1: El edificio podrá situar su fachada sobre la alineación exterior que recaiga a vial de anchura superior a 15 metros. En calles de menor anchura en las que cuente con acceso de vehículos a su interior, la fachada de la nave deberá librar al menos 7,50 metros al eje del vial al que dé frente, resultando de ello un nuevo lindero de parcela al vial, con las condiciones establecidas en el Art. 3.1.13 y Art. 3.1.22 a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación.

2. Grado 2: El edificio retranqueará sus fachadas al menos diez metros respecto a los límites frontales de parcela. En las fincas que por sus reducidas dimensiones y disposición con fachadas a dos o tres calles queden desprovistas en la práctica de una zona edificable funcional, los servicios técnicos municipales podrán aceptar soluciones de compromiso en las que se sitúen fachadas coincidentes con los límites frontales de parcela.

3. Grado 3: El edificio podrá situar su fachada sobre la alineación exterior que recaiga a vial de anchura superior a 15 metros. En calles de menor anchura en las que cuente con acceso de vehículos a su interior, la fachada de la nave deberá librar al menos 7,50 metros al eje del vial al que dé frente, resultando de ello un nuevo lindero de parcela al vial, con las condiciones establecidas en el Art. 3.1.13 y Art. 3.1.22 a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación.

Art. 5.4.6. Separación a otros linderos.

1. Grado 1: Se admite la edificación medianera en agrupación nido. En caso de retranquearse la edificación respecto a los medianiles, la separación entre los planos de las fachadas y los linderos no serán inferiores a la mitad de la altura (H/2) de la edificación, con un mínimo de tres (3) metros.

2. Grado 2 y 3: La edificación podrá adosarse a los linderos laterales cuando se trate de edificaciones adosadas o pareadas de proyecto unitario, o cuando en la estructura parcelaria actual las construcciones colindantes ya sean medianeras; en caso contrario, la separación entre los planos de las fachadas y los linderos no serán inferiores a la mitad de la altura (H/2) de la edificación, con un mínimo de cinco (5) metros.

3. Las condiciones de separación a linderos se establecen con carácter complementario de las normas de seguridad y relación del edificio con su entorno, prevaleciendo los valores más restrictivos de los resultantes.

Art. 5.4.7. Ocupación.

1. Para el cómputo de la ocupación respecto a la superficie de parcela los porches cubiertos para carga y descarga o aparcamiento cuentan a razón del cincuenta (50) por ciento de su superficie.

2. La ocupación máxima, sobre y bajo rasante, se gradúa en función del tamaño de la parcela con arreglo a la siguiente escala:

- a) Grado 1: 90%.
- b) Grado 2 y 3: 70%.

Art. 5.4.8. Edificabilidad

La intensidad de la edificación, el coeficiente de edificabilidad sobre la superficie de parcela neta se establece en metro cuadrado de techo por cada metro cuadrado de suelo de acuerdo a lo siguiente:

- a) Grado 1: 1 metros cuadrados/metro cuadrado
- b) Grado 2 y 3: 0,80 metros cuadrados/metro cuadrado.

Art. 5.4.9. Altura de la edificación.

1. Podrán construirse altillos o entreplantas en las condiciones establecidas en el Art. 3.1.42, dentro de la altura fijada.

2. La altura máxima de la edificación, graduada en función del tamaño de la parcela, no podrá exceder de los siguientes parámetros:

- a) Grado 1:

Seis y medio (6,50) metros en parcelas de superficie igual o inferior a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados.

Siete (7,00) metros en parcelas de superficie superior a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados e igual o inferior a mil quinientos (1.500) metros Cuadrados.

Siete y medio (7,50 metros) metros en parcelas de superficie superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados.

- b) Grado 2 y 3:

Diez (10) metros para todos los tipos de parcelas.

Motivadamente, por razón de la actividad, se permitirá elevar la altura máxima para alojar puentes-grúa o instalaciones que así lo requieran, sin que ello suponga incremento en el número de plantas o de los restantes parámetros urbanísticos. Los incrementos de altura máxima deberán compensarse con menores porcentajes de ocupación de parcela, de modo que no se supere la volumetría asignada a la parcela, caracterizada por la ocupación y altura máximas.

Art. 5.4.14. Usos compatibles.

Se tendrán en cuenta las circunstancias que por razones de afección al tráfico, aparcamiento peligroso o molestias puedan aconsejar las restricciones o denegación de estos usos.

Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

1. Uso Residencial:

Vivienda: Se admite la vivienda unifamiliar de guarda adscrita al edificio industrial en edificio anejo, entreplanta o planta primera.

2. Uso Productivo:

a) Uso industrial

Se admiten almacenes y agencias de transporte, talleres artesanos e industrias compatibles, en situación 4.ª, 5.ª o 6.ª, sin otra limitación.

Se admiten las industrias incompatibles en situación 5.ª o 6.ª, sin limitación. Las industrias peligrosas solo son admisibles en situación 6.ª, con las condiciones adicionales que establezca el municipio a tenor de lo indicado en el Título II, Capítulos I y II.

3. Servicios terciarios:

a) Comercio y Oficinas: En situación 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª, se admiten cuando estén ligados al establecimiento industrial que los alberga; en situación 5.ª o 6.ª, sin limitación.

b) Hostelería: Se admiten los bares, cafeterías y restaurantes en situación 4.ª en planta baja, con superficie no mayor de 250 metros cuadrados, o en situación 5.ª o 6.ª, sin limitación.

c) Estacionamientos: Se admiten los que se proyecten en cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento exigidas; situados en planta baja, semisótano y sótanos, o en la parte del solar no ocupada por la edificación.

4. Uso Dotacional:

a) Equipamiento: Se admiten los equipamientos en recintos cerrados, con las mismas condiciones fijadas para usos de hostelería y en situación 3.ª con acceso independiente.

Se admite en situación 5.ª y 6.ª en los espacios previstos para estos usos por el planeamiento de desarrollo, en su caso.

b) Servicios de infraestructuras: Se admiten sin limitación.

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

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación.

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

II. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

1. El Burgo de Ebro. — Informe sobre el Plan especial de reforma interior del sector IC-3. CPU 2014/38.

Visto el expediente relativo al Plan especial de Reforma Interior del Sector IC-3, en El Burgo de Ebro, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente Plan especial tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 25 de febrero de 2014. Fue objeto de dos escritos de devolución, en fechas de 4 de marzo de 2014 y 10 de diciembre del mismo año, teniendo sucesivas entradas de nueva documentación, posteriormente, en fechas de 5 de diciembre de 2014 y 3 de mayo de 2015.

Segundo. — El referido Plan especial fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2013 y sometido al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ número 42, de 21 de febrero de 2013. En el período de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 7 de febrero de 2014, no consta alegación alguna.

Tercero. — La documentación aportada, presentada en soporte papel y electrónico, consta de:

- Documentación escrita integrada por:
 - Memoria.
 - Normas urbanísticas.
 - Plan de etapas.
 - Estudio económico.