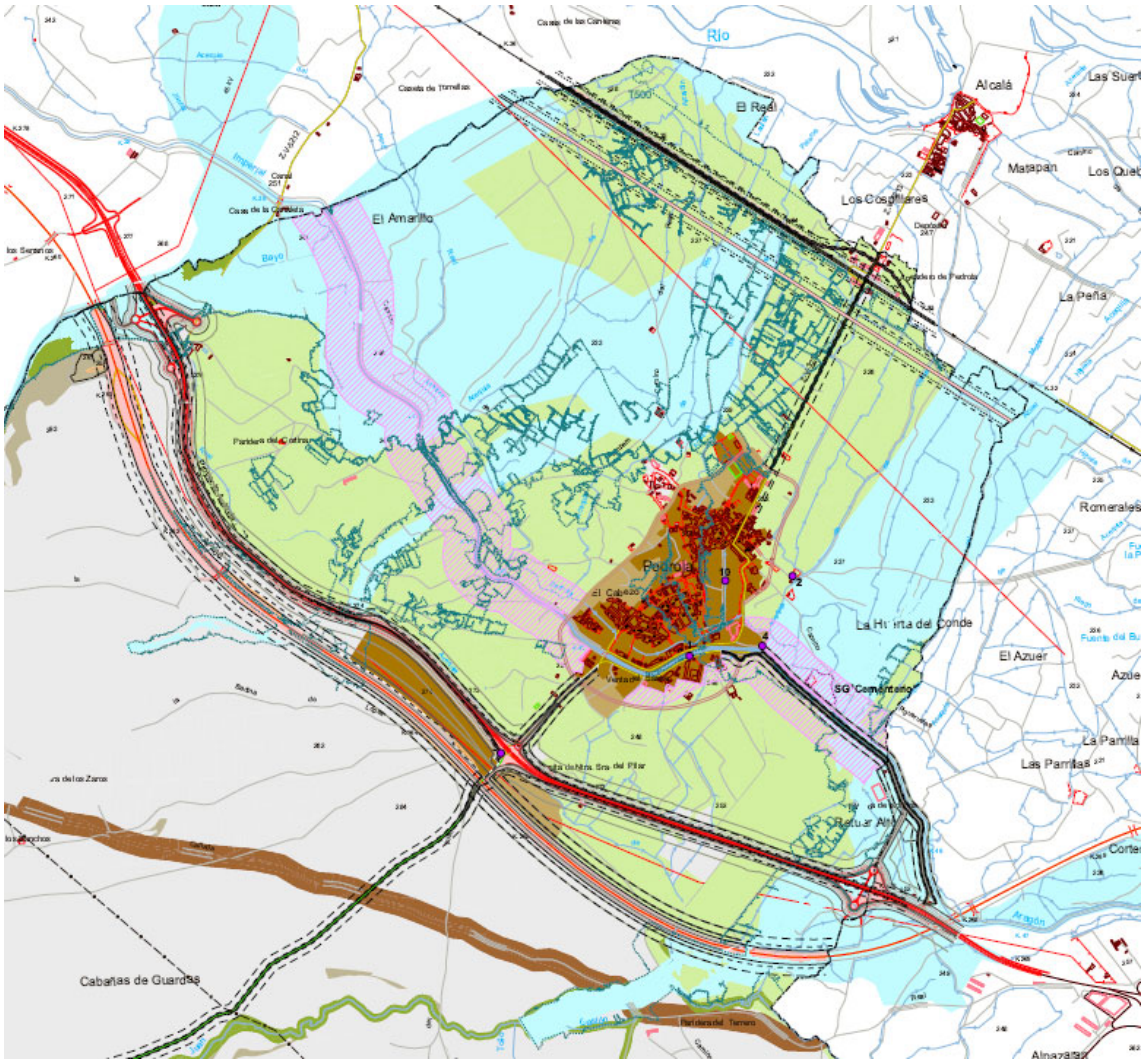
PROMOTOR
Ayuntamiento de Pedrola

MODIFICACIÓN AISLADA Nº5 P.G.O.U.



REDACTOR
MSM ARQUITECTOS SCP

MAYO 2024

arquitectura
urbanismo
MSM

MODIFICACION AISLADA Nº 5
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE PEDROLA (ZARAGOZA)

MEMORIA

1.ANTECEDENTES…….....……..pág. 2

2.-JUSTIFICACIÓN LEGAL…….....pág. 3

3.-TRAMITACIÓN…….....pág. 4

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O
CONVENIENCIA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.....pág. 6

5.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....……..pág. 12

6.- JUSTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS EN EL
TERRITORIO DE LA MODIFICACIÓN.....…….....pág. 18

7.- MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.....……...pág. 19

8.- NORMA URBANÍSTICA MODIFICADA.....……..pág. 20

ANEXOS

ANEXO 1: NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Pedrola.

La presente modificación se redacta por la empresa **MSM ARQUITECTOS S.C.P.**, con C.I.F J99193815 y domicilio en Zaragoza, Paseo de Sagasta nº 64, Planta 1ª, Oficina 1, C.P.50.006, teléfono 976378909, e-mail estudio@msmarquitectos.es, www.msmarquitectos.es. El documento está firmado por los Arquitectos D. DANIEL MORENO DOMINGO y Dª. Mª de LORETO NAVARRO MONTE, colegiados nº3238 y nº4724, respectivamente, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón -Delegación de Zaragoza-.

El objeto y la finalidad del presente trabajo es llevar a cabo la **Modificación Aislada nº5 del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola** (Zaragoza).

El Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola se aprobó inicialmente, por el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 2 de septiembre de 2014. Con fecha 24 de noviembre de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza emitió informe donde estableció una serie de prescripciones que deberían tenerse en cuenta a la hora de la aprobación provisional del Plan. Dicha aprobación tiene lugar por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 7 de septiembre de 2017. Con fecha 30 de noviembre de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, dictó acuerdo sobre aprobación definitiva parcial del PGOU de Pedrola. Con fecha 1 de marzo de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza dictó acuerdo de aprobación de cumplimiento de prescripciones.

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pedrola de fecha 29 de julio de 2020 se aprobó inicialmente la modificación aislada 1 del Plan General de Ordenación Urbana. Mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2020 tuvo lugar su Aprobación Definitiva.

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pedrola de fecha 27 de abril de 2021 se aprobó inicialmente la modificación aislada 2 del Plan General de Ordenación Urbana. Mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión celebrada el 23 de julio de 2021 tuvo lugar su Aprobación Definitiva.

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pedrola de fecha 16 de octubre de 2023 se aprobó inicialmente la modificación aislada 3 del Plan General de Ordenación Urbana. Continua la tramitación para la aprobación definitiva.

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pedrola de fecha 25 de enero de 2022 se aprobó inicialmente la modificación aislada 4 del Plan General de Ordenación Urbana. Mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión celebrada el 22 de julio de 2022 tuvo lugar su Aprobación Definitiva.

2.- JUSTIFICACION LEGAL

La formulación y redacción de esta modificación del Texto Refundido del PGOU se efectúa de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante, TRLUAr14).

- El Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley Urbanística, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, en materia de Organización, Planeamiento urbanístico y Régimen especial de pequeños municipios.

La Modificación que se propone, puede justificarse en base a los siguientes extremos:

- El punto 1 del artículo 83 TRLAUr14 establece el principio básico de la vigencia indefinida del Planeamiento, y en el punto 3 se establece que cualquier alteración de su contenido deberá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

- Según el artículo 85 del mismo *corpus* legal, el procedimiento de la Modificación contendrá los siguientes elementos:

  a) la justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio

  b) la definición del nuevo contenido con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

La presente Modificación no tiene por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, por lo que no son necesarios módulos de reserva.

Así mismo no se produce incremento de aprovechamiento residencial, por lo que no es necesario la previsión de mayores espacios verdes libres de dominio y uso público.

La modificación afecta al suelo no urbanizable. Se considera que resulta necesario ser objeto de evaluación ambiental estratégica a tenor de lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental. La modificación incrementa la protección del suelo no urbanizable en la zona de la que es objeto.

3.- TRAMITACIÓN

La tramitación para llevar a cabo la Modificación Aislada, es la misma que para la aprobación de los Planes Parciales de iniciativa municipal, regulada en el Artículo 57 de la Ley 4/2013 (Decreto-Legislativo 1/2014), teniendo en cuenta que la cuestión de competencia para la aprobación inicial ha sido aclarada por la Dirección General de urbanismo del Gobierno de Aragón mediante Circular de 15 de septiembre de 2015 en la que se concluye que la competencia para la aprobación inicial de una modificación de planeamiento general corresponde al Pleno de la Corporación; complementándose dicha tramitación con lo dispuesto en los artículos 97 y 98 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la ley.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto el proceso de tramitación es el siguiente:

1º.- Con el acuerdo de aprobación inicial da comienzo el procedimiento de aprobación de la Modificación.

2º.- El acto de aprobación inicial de la Modificación corresponde al Ayuntamiento Pleno. En todos los planos y demás documentos que hayan de someterse a información pública, el Secretario de la Entidad Local extenderá la oportuna diligencia en la que se haga constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente.

La Modificación no afecta a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 TRLUAr, no afectando a la clasificación del suelo.

3º.- Aprobado inicialmente el documento tramitable, se someterá simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública por plazo mínimo de un mes. El trámite de información pública se anunciará en la Sección Provincial de Zaragoza del Boletín Oficial de Aragón conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; además, podrá acordarse la publicación en diferentes medios de comunicación social, a fin de lograr la máxima difusión.

Recibidos los correspondientes informes, las consideraciones e indicaciones contenidas en los mismos que sean vinculantes o aquellos otros que se consideren convenientes, deberán incorporarse a las determinaciones del Plan.

4º.- De conformidad con el artículo 85.2.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, una vez finalizado el periodo de información pública, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación aislada en el plazo de tres meses.

5º.- El Acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Aislada n º 5 del PGOU de Pedrola: deberá publicarse en la Sección Provincial de Zaragoza del Boletín Oficial

de Aragón, tal y como exige la Disposición Adicional Quinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

6º.- Una vez publicado el anuncio de aprobación definitiva se inscribirá en el Libro Registro de Instrumentos de Ordenación y Gestión, del cual deberán disponer todos los Ayuntamientos, de conformidad con el artículo 145 del 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, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

En los últimos años, hemos sido testigos de un aumento significativo en la implantación de parques solares fotovoltaicos y eólicos en suelos no urbanizables, una tendencia impulsada por la creciente necesidad de fuentes de energía renovable. Sin embargo, este desarrollo está afectando a áreas de suelo con alto valor agrícola y paisajístico como es el caso de las zonas de huerta tradicional.

Las zonas de huerta, que han servido durante siglos como bastiones de la agricultura tradicional y sostenible, enfrentan una nueva amenaza. La instalación de paneles solares o generadores eólicos en estas áreas no solo compromete la integridad visual del paisaje rural, sino que también conduce a una reducción considerable de superficies dedicadas al cultivo, esenciales para la sostenibilidad agrícola y la biodiversidad local.

Las huertas tradicionales son sistemas agrícolas que han sido cultivados durante generaciones, formando un tejido esencial en la trama de numerosas culturas alrededor del mundo. Estos espacios no solo son productivos, sino que también son custodios de una biodiversidad significativa y un legado cultural invaluable. En tiempos de rápidas transformaciones tecnológicas y expansión urbana, la protección de las huertas tradicionales se convierte en una prioridad para preservar nuestro patrimonio natural y cultural.

Ecológicamente, las huertas tradicionales son focos de biodiversidad. Albergan una variedad de especies de plantas y animales que a menudo están adaptadas a condiciones climáticas y suelos específicos. Estos sistemas agrícolas practican la rotación de cultivos, el uso de cubiertas vegetales y otras técnicas que mantienen la salud del suelo y promueven un ecosistema equilibrado, ofreciendo servicios ecológicos esenciales como la polinización, control de erosión y reducción de carbono.

Los parques solares fotovoltaicos y eólicos son importantes en la transición energética hacia fuentes más limpias y sostenibles aunque su implantación en suelos no urbanizables debería realizarse en áreas con menor valor agrícola o paisajístico, aprovechando espacios que de otra manera tendrían un uso limitado respetando las áreas más ricas en valores como las zonas de huerta.

4.1.- LA ZONA DE HUERTA EN EL PGOU DE PEDROLA

El término municipal de Pedrola tiene una superficie de 11.370Ha. El Plan General de Pedrola incluye la zona de Huerta en el Suelo no Urbanizable Genérico clasificando así una superficie de suelo de 10.303,74 Ha de las cuales 1.814 Ha son de huerta lo que supone un 17,60% del suelo no urbanizable.

Por el municipio de Pedrola no discurren corrientes naturales de agua continua. Sin embargo, la existencia del Canal Imperial de Aragón y la extensa red de acequias y otras diversas infraestructuras hidráulicas, junto con la existencia de extensos aluviales de elevada productividad, han permitido que desde antiguo el regadío se haya desarrollado en el entorno de este núcleo. La huerta de Pedrola ha mantenido un paisaje eminentemente agrario: los cultivos herbáceos (forrajeras, maíz, cereales) son mayoritarios frente a una también importante superficie destinada a hortalizas y frutales. Las zonas agrícolas de regadío tradicional y huertas tienen un evidente valor productivo y económico ligado a la fertilidad de los suelos aluviales y a la disponibilidad de agua en Pedrola.

En el Plan General se manifiesta ya la necesidad de protección de esta zona. En el plano de Estructura General y Orgánica del Territorio del Plan General se delimita como Suelo no Urbanizable Genérico de Protección del Ecosistema Productivo Agrario al conjunto de los terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agraria, actual o futura, según se recoge en la Memoria Justificativa al igual que la siguiente descripción de la huerta.

Huerta

La huerta se identifica como un espacio llano y abierto, estrechamente vinculada al núcleo urbano de Pedrola. Conservar la huerta es importante para mantener la capacidad de producción agrícola, gozar del beneficio ecológico de un gran espacio verde que mejora la calidad del aire y del paisaje, ofrecer productos hortofrutícolas frescos y de calidad y ser soporte de numerosas actividades recreativas, deportivas y educativas demandadas por la sociedad actual.

El Plan se dirige a la conservación, mejora y desarrollo del medio a los suelos calificados como protección de la huerta, que comprenden aquellos suelos ricos y evolucionados, al sur de la acequia de Luceni y carretera N-232. Desde el punto de vista geomorfológico se trata de una llanura aluvial coincidente con terrazas medias y altas del río Ebro.

El Plan General recoge el régimen específico del Suelo No Urbanizable Genérico de protección del ecosistema agrario: Huerta, en el artículo 141 de las Normas Urbanísticas.

Art. 141. Régimen específico del Suelo No Urbanizable Genérico de protección del ecosistema productivo agrario: Huerta.

1. *Definición y áreas*

En los planos del Plan General se delimita como Suelo No Urbanizable Genérico de protección del ecosistema productivo agrario el conjunto de los terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agrícola o ganadera, actual o potencial.

Constituyen el Suelo No Urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario los terrenos incluidos en la siguiente categoría:

- *Huerta*

2. *Suelo de "Huerta"*

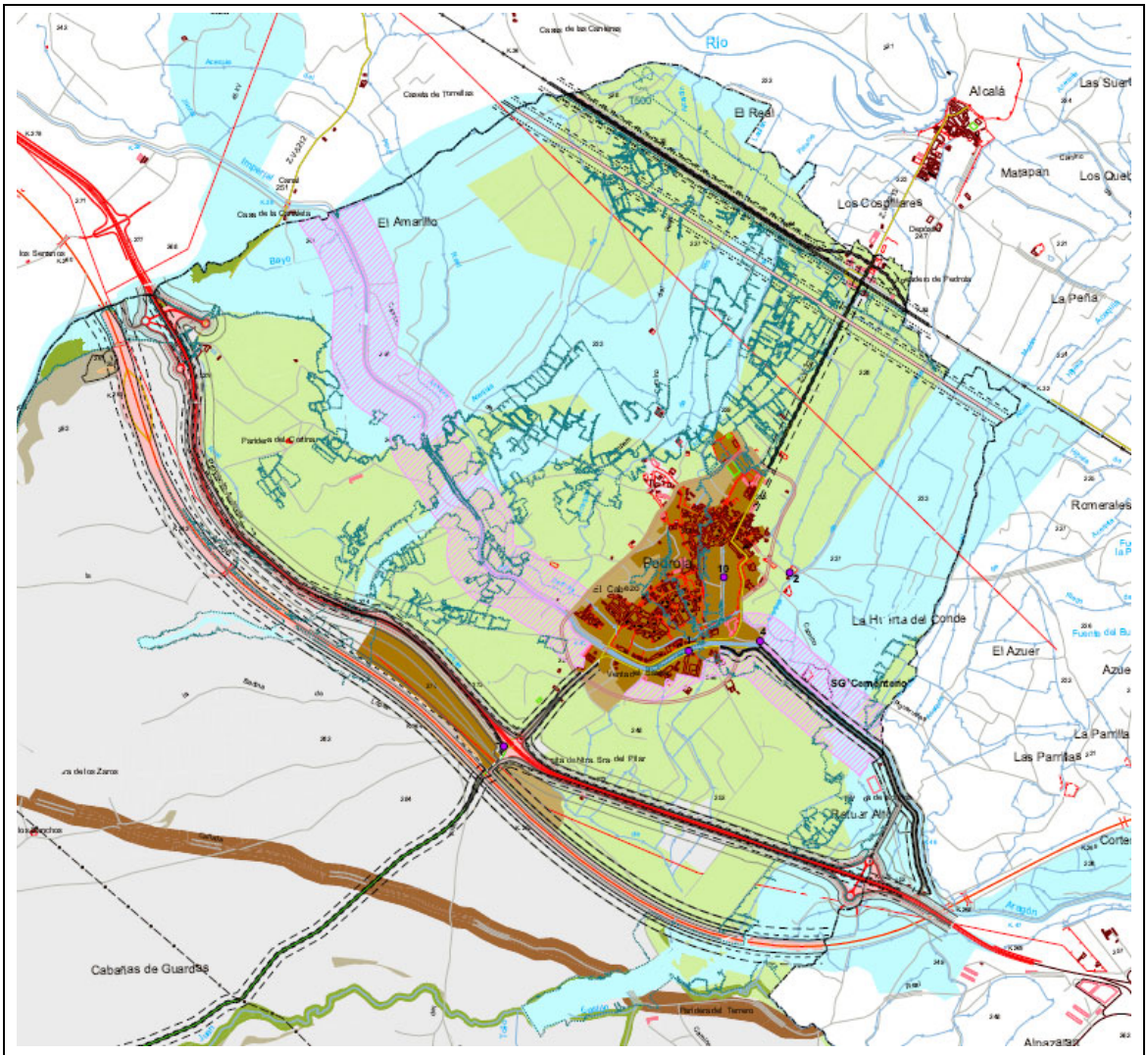
a) Se califican como suelos de protección de 'Huerta' aquellos identificados con la unidad paisajística de parcelas dedicadas al cultivo en regadío, estrechamente vinculada al núcleo de Pedrola, que mantiene una elevada productividad agrícola y de rentas, y permite gozar del beneficio ecológico/cultural del paisaje tradicional de este sector de la Depresión del Ebro. El Plan General de Ordenación Urbana propone una decidida conservación del medio agrícola recogido en esta clase.

b) El Plan conmina a la conservación, mejora y desarrollo del medio a los suelos calificados como protección de la huerta, que comprenden aquellos suelos ricos y evolucionados, al sur de la acequia de Luceni y carretera N-232.

3. Los usos se ajustarán, con carácter general, a las mismas normas del de protección del ecosistema natural; los usos agrícolas de distinto tipo ya existentes tendrán la condición de tolerados.

4. En todos los movimientos de tierras o proyectos de obras que se presenten a trámite con relación a las parcelas de esta categoría aledañas hasta trescientos metros (300 m) a las cartografiadas como riesgo de inundación por arroyada superficial, deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia del mencionado riesgo de inundación por arroyada superficial y se indiquen, con la debida justificación, las medidas adoptadas en relación con dicho riesgo. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán, en última instancia y de manera justificada, las parcelas afectadas por la presente condición.

5. En el Plano de Estructura del Plan General, mediante una línea discontinua, se han delimitado dentro de esta categoría los terrenos del norte del término municipal afectados por la zona de la T-500 del río Ebro, considerados como inundables conforme al art. 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio la legislación vigente, que los hacen naturalmente inadecuados para la urbanización y edificación; en razón de ello, dentro de los usos y actividades permitidas por el presente artículo, sólo podrán ser autorizadas aquellas que se ajusten a lo previsto en el artículo 14bis del mencionado Reglamento de dominio Público Hidráulico.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

- COMÚN
- HUERTA
- PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

- CAUCES / LÁMINAS DE AGUA
- DOMINIO PÚBLICO PECUARIO
- RIESGOS NATURALES, INUNDACIÓN
- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS / ELEMENTOS CULTURALES EN SNU

4.2.- INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS Y EÓLICAS

Las instalaciones solares fotovoltaicas son sistemas que convierten la energía solar en electricidad utilizando células fotovoltaicas que absorben la luz solar y generan corriente eléctrica.

Los parques solares fotovoltaicos son instalaciones formadas por paneles solares y otros elementos auxiliares (inversores, líneas de evacuación…) que ocupan varias hectáreas de terreno. Los parques eólicos son instalaciones formadas por generadores eléctricos que se extienden en una amplia superficie (varias hectáreas).

Tanto unos como otros vierten la electricidad producida a la red de transporte y distribución para comercializarse junto con la electricidad producida por otras fuentes de energía.

Otra forma de instalaciones fotovoltaicas y eólicas son las que no comercializan la energía producida reservándola para el consumo del propio productor. Son las llamadas instalaciones de autoconsumo.

- **Las instalaciones de autoconsumo**

Son instalaciones de producción próximas a las de consumo.

El autoconsumo eléctrico permite a cualquier persona o empresa producir y consumir su propia electricidad instalando en su hogar, local o comunidad de vecinos, paneles solares fotovoltaicos u otros sistemas de generación renovable.

Se encuentra regulado a través del Real Decreto 244/2019 por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica que regula las modalidades de autoconsumo de energía eléctrica definidas en el artículo 9 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.[1]

Así, la citada ley en su artículo 9 define el autoconsumo como “el consumo por parte de uno o varios consumidores de energía eléctrica proveniente de instalaciones de producción próximas a las de consumo y asociadas a los mismos”. Distinguiendo las siguientes modalidades:

- Suministro con autoconsumo sin excedentes. Cuando los dispositivos físicos instalados impidan la inyección alguna de energía excedentaria a la red de transporte o distribución

- Suministro con autoconsumo con excedentes. Cuando las instalaciones de generación puedan inyectar energía excedentaria en las redes de transporte y distribución.

[1] Guía de orientaciones a los municipios para el fomento del autoconsumo. IDEA.

- **Las comunidades de energía**

El Decreto-Ley 1/2023, de 20 de marzo, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para el impulso de la transición energética y el consumo de cercanía, regula las Comunidades de energía.

Según el citado Decreto-Ley, tendrán la consideración de comunidad de energía aquellas entidades jurídicas que tengan capacidad para ejercer derechos y estar sujetas a obligaciones, estén basadas en la participación abierta y voluntaria de quienes la integren y tengan como objetivo principal ofrecer beneficios medioambientales, económicos o sociales a sus miembros o socios o en la zona donde desarrolla su actividad, más que generar una rentabilidad financiera. Y las clasifica en dos tipos.

La agrupación de comunidades de energía origina mancomunidades de energía.

Las comunidades de energía pueden producir, consumir, almacenar y vender energías renovables.

El Ayuntamiento de Pedrola está a favor del desarrollo de las energías renovables, como lo demuestra el que haya autorizado la ejecución en su término municipal de varios parques eólicos e instalaciones fotovoltaicas, algunas de las cuales están ya en funcionamiento. Ahora bien, la implantación de este tipo de instalaciones de generación de electricidad mediante fuentes renovables, debe hacerse de forma racional, respetando los valores ambientales, paisajísticos y socioeconómicos de las zonas afectadas.

Ante la falta de instrumento de planificación territorial de la implantación de las energías renovables, a los Ayuntamientos no les queda más remedio que ordenar la implantación de este tipo de instalaciones, ejerciendo sus competencias en materia de planificación urbanística.

El objetivo que persigue el Ayuntamiento de Pedrola, es lograr que este tipo de instalaciones de generación de electricidad, indispensables para que se produzca la transición energética, contribuyan al desarrollo socioeconómico del municipio, pero respetando el paisaje y la forma de vida de los vecinos de estos municipios. Por esta razón, el planeamiento urbanístico municipal permite la ejecución de este tipo de instalaciones en determinadas zonas del término municipal y las limita en la zona de huerta. Se pretende con ello, preservar la zona de huerta, que atesora valores paisajísticos, ambientales, agrarios y también culturales, en la medida que las explotaciones agrarias en la huerta representan una forma de vida de este y otros municipios del entorno.

El objeto de esta modificación es la prohibición de las instalaciones eólicas y fotovoltaicas, permitiendo las instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo situadas en cubierta de edificios vinculados a los usos agrícolas y limitadas a una potencia de 125kW.

En la zona de Huerta es donde se sitúan los suelos con mayor riesgo de inundación del término municipal lo que se suma para considerar que no sean los suelos más indicados para las citadas instalaciones.

5.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

5.1.- OBJETO

El objetivo principal de la presente modificación aislada es la **regulación de las instalaciones solares fotovoltaicas y eólicas en la zona de Huerta** del municipio de Pedrola.

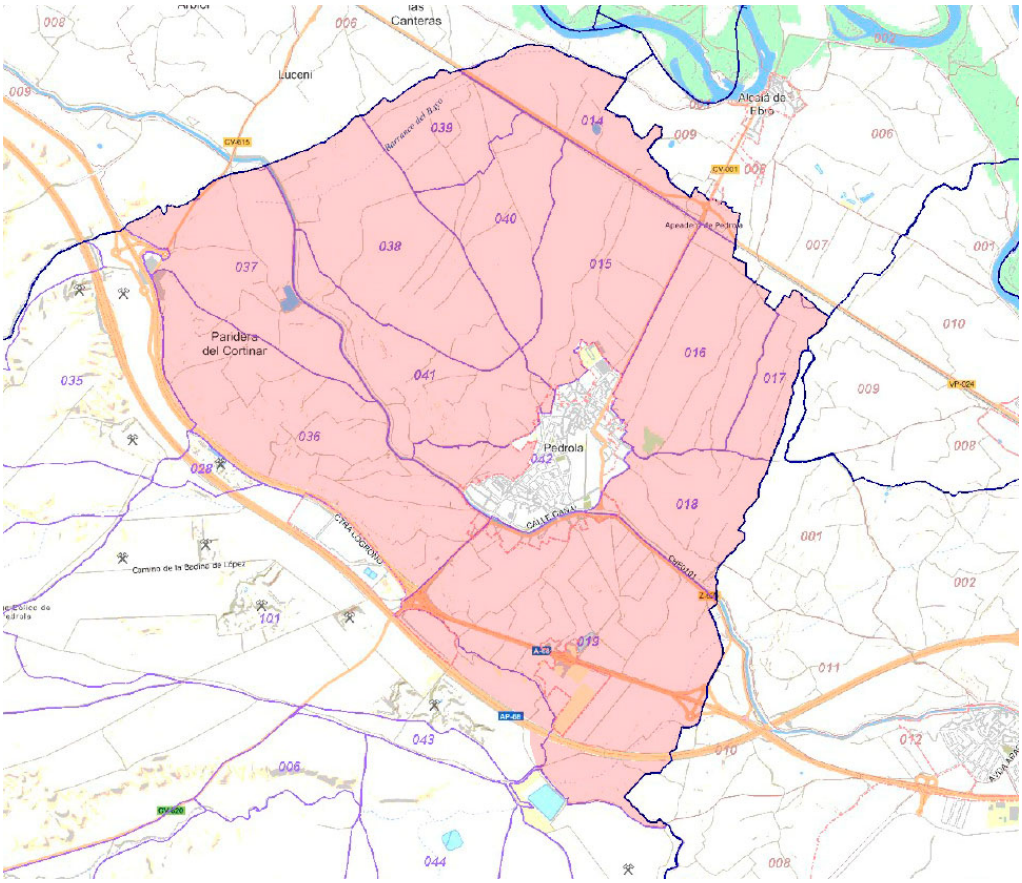
Se incorpora como segundo objetivo de esta modificación la **obligación de desmantelamiento** de las instalaciones de generación de energía renovable **una vez terminada su actividad en todo el suelo no urbanizable.**

5.2.- ÁMBITO

El ámbito de la modificación es el ámbito calificado por el Plan General como Huerta, dentro del Suelo no Urbanizable Genérico. Se trata de la parte del término municipal situada al norte de la autopista AP-68 y la autovía A-68.

El ámbito lo integran las parcelas incluidas en los polígonos 14, 15, 16, 17, 18, 19, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 101 (parcelas situadas entre la autopista AP-68 y la autovía A-68 y colindantes con el polígono 19).

El ámbito del establecido como segundo objetivo de la modificación es todo el suelo no urbanizable.



5.3.- DESCRIPCIÓN

El objetivo es la regulación de la producción de energía a través de las instalaciones solares fotovoltaicas o eólicas en la zona de Huerta para preservar los valores de la huerta tradicional trasladando la implantación de las futuras instalaciones a suelos menos productivos, con menor valor paisajístico y menor biodiversidad.

La protección del suelo no urbanizable

El artículo 111 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Pedrola define y establece los objetivos del régimen del Suelo no Urbanizable. De acuerdo con el mismo, son fines de la regulación del suelo no urbanizable los siguientes:

a) Preservar la explotación agrícola, especialmente de los suelos de mejores rendimientos.
b) Proteger los elementos naturales más destacados, preservando sus valores ecológicos, culturales y paisajísticos
c) Prevenir procesos patológicos de urbanización
d) Acomodar ordenadamente los diversos usos o actividades que puedan permitirse

La presente modificación es acorde con los fines anteriores recogidos en el Plan General en vigor.

Revisión de las Normas Urbanísticas del PGOU

La modificación implica la revisión de determinados artículos de las Normas Urbanísticas tal y como se indica en el apartado 8 de esta memoria “Norma urbanística modificada”. La regulación de las condiciones particulares del suelo no urbanizable (SNU) se realiza en el Título séptimo de las normas. Este, incluye dos capítulos:

- Capítulo 1. Régimen del suelo no urbanizable y las condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable

- Capítulo 2. Condiciones particulares de los usos en cada categoría de suelo no urbanizable

Se revisan los artículos incluidos en los mismos y de ellos se modifican:

- Art. 125 Protección del paisaje (Capítulo 1)

- Art. 141 Régimen específico del Suelo No Urbanizable Genérico de protección del ecosistema productivo agrario: Huerta. (Capítulo 2)

Estudio de impacto paisajístico

Las Normas Urbanísticas actualmente exigen la elaboración de un estudio de impacto paisajístico en el caso de proyectos referidos a parques solares en todas las parcelas incluidas en cualquiera de las categorías de suelo **no urbanizable especial**. Con la presente modificación el citado estudio de impacto paisajístico se elaborará, no sólo en el no urbanizable especial sino también en los proyectos de instalaciones de generación de energía renovable en la zona de Huerta del no urbanizable genérico. Por esto se modifica el artículo 125.

El artículo 125 establece los criterios del estudio de impacto paisajístico: cuándo es exigible, contenido y requisitos. La modificación implica incluir a las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables en la zona de Huerta como objeto de estudio de impacto paisajístico.

Dicho estudio no será necesario en el caso de instalaciones de autoconsumo situadas en la cubierta de los edificios.

En este artículo se incluye un nuevo párrafo al final del mismo para obligar al desmantelamiento de las instalaciones de generación de energía renovable una vez terminada su actividad en todo el suelo no urbanizable.

6. Desmantelamiento de instalaciones.

Se desmantelarán las instalaciones solares fotovoltaicas, eólicas o cualquier otra que haya servido para la producción de energía mediante fuentes renovables y que haya llegado al final de la vida útil o bien cuando se rescinda el contrato con el propietario de los terrenos, restaurando el espacio ocupado a sus condiciones iniciales.

La regulación de la zona de Huerta

Los usos en la zona de Huerta se regulan en el artículo 141.3 que remite a los usos de protección del ecosistema natural, perteneciente al suelo no urbanizable genérico, regulados en el artículo 140.3.

Art. 141.3

*3. Los usos se ajustarán, con carácter general, a las **mismas normas del de protección del ecosistema natural;** los usos agrícolas de distinto tipo ya existentes tendrán la condición de tolerados.*

Art. 140.3

3. Condiciones de protección del ecosistema natural

A) En la categoría del Suelo No Urbanizable de protección del ecosistema natural, se aplicará las limitaciones específicas de uso que se indican en este artículo, mediante las que se pretenden diversos objetivos, que comprenden tanto la conservación y la mejora del ecosistema natural, como la preservación del paisaje característico de la región, el cumplimiento de los compromisos internacionales de conservación y el fomento de los usos recreativos y culturales compatibles.

Salvo que en el futuro se establezcan limitaciones mayores por la aprobación de un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o por otros instrumentos de protección del medio ambiente o de desarrollo del Plan General, en los suelos no urbanizables especiales de protección del ecosistema natural regirán las normas de limitación de usos y actividades contenidas en este artículo, a reserva de las condiciones más restrictivas especificadas en los artículos siguientes.

B) En relación con los usos y actividades incluidos bajo el epígrafe de uso productivo rústico se considerarán las siguientes normas:

a) No se admiten otros usos que los vinculados a las actividades agrarias existentes, con la consideración de usos tolerados.
b) Se prohíben expresamente:

- *Las nuevas roturaciones*
- *La tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural*
- *Las actividades extractivas, salvo lo indicado específicamente*

C) Se considerarán las siguientes condiciones en relación con los usos y actividades incluidos en estas normas bajo el epígrafe de actuaciones de interés público:

*a) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, se permiten las actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación y mejora del medio físico, o **que sean necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales***
b) Las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental

c) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en todas las categorías se admitirán:

- *Usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados: centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones recreativas y áreas de picnic, etc.*
- *La implantación de aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural*
- *Aquellos usos asimilables que inevitablemente deban situarse en estos suelos. Se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones importantes en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, tales como talas masivas, movimientos de tierras, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio*

d) Quedará prohibida la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y actuaciones específicas de interés público.

D) Se prohíben las actividades residenciales, salvo que se excepcionalmente de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos.

E) Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores, y, en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.

F) En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que les corresponden.

H) En todos los casos, se estará a lo dispuesto por la legislación sectorial en materia de caza, pesca, montes, espacios naturales, atmósfera, agua, información y educación ambiental, prevención y protección ambiental, y residuos.

Por lo tanto, es según este artículo por el que se permiten las instalaciones solares en la zona de Huerta al considerarse actuaciones de interés público según la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

Las condiciones para la limitación de instalación de paneles solares fotovoltaicos tiene que realizarse en el “Artículo 141. Régimen específico del Suelo No Urbanizable Genérico de protección del ecosistema agrario: Huerta”.

En este artículo se incluye un nuevo apartado en el que se especifican las limitaciones a las actividades relacionadas con las energías renovables.

6.- Actividades relacionadas con las energías renovables: comprende las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables. Se permitirán con las siguientes limitaciones en el Suelo no Urbanizable Genérico de protección del ecosistema agrario: Huerta.

- No se permite la instalación de aerogeneradores

- Se permitirán las instalaciones de paneles solares fotovoltaicos con una potencia inferior a 125kW, para el autoconsumo individual o colectivo según regulación recogida en el Real Decreto 244/2019 por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica que regula las modalidades de autoconsumo de energía eléctrica definidas en el artículo 9 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y en el Decreto-Ley 1/2023, de 20 de marzo, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para el impulso de la transición energética y el consumo de cercanía que regula las Comunidades de energía.

- Sólo se permiten las instalaciones de paneles solares fotovoltaicos en cubierta. No admitiéndose la ocupación del suelo con este tipo de instalaciones.

- Tanto las edificaciones como las instalaciones tienen que estar vinculadas a usos agrícolas tal y como vienen definidos en los artículos 114, 115 y 116 de estas normas.

- Junto a la solicitud de licencia urbanística deberá presentarse un Estudio de Impacto Paisajístico tal y como viene regulado en el artículo 125 de estas normas.

- La línea de evacuación de la instalación deberá realizarse de forma subterránea excepto que por condicionantes técnicos se inviable esta solución.

- Las construcciones auxiliares de las instalaciones cumplirán con los condicionantes establecidos en el artículo 114.6 de estas normas para las construcciones de uso agrícola en Suelo no Urbanizable.

- Al finalizar la vida útil de la instalación se desmantelarán los elementos de la misma, restaurando el espacio ocupado a sus condiciones iniciales.

La presente modificación no permite las instalaciones solares fotovoltaicas que no se destinen al autoconsumo y que no estén situadas en las cubiertas de edificios vinculados a usos agrícolas.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS EN EL TERRITORIO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación afecta al suelo no urbanizable aumentando en parte de él la protección. No supone un incremento de superficie en ninguna clase de suelo, modificando su clasificación.

La zona de Huerta tiene una superficie de 1.814 Ha, suponiendo un 17,60% de la superficie del Suelo no Urbanizable Genérico al que pertenecen un total de 10.303,74 Ha. Además de la zona de Huerta, el Suelo no Urbanizable Genérico lo componen según el Plan General de Pedrola, los suelos incluidos en las siguientes categorías:

- Genérico común / secano tradicional
- Protección del ecosistema natural
- Riesgos Naturales: Inundación por Arroyada

El suelo que a priori parece más adecuado para la instalación de plantas solares fotovoltaicas y parques eólicos es el Genérico común / secano tradicional.

La modificación no afecta al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad. No incrementa el aprovechamiento lucrativo del ámbito de referencia con respecto al planeamiento vigente por lo que no se derivan nuevas necesidades de zonas verdes o equipamientos.

7.- MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD

La modificación no afecta a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón según el Texto Refundido (Decreto-Legislativo 1/2014), por lo que se puede considerar modificación de **menor entidad**.

La modificación se someterá al Procedimiento de **evaluación ambiental estratégica** por encontrarse entre los supuestos recogidos en el artículo 12 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por alteración de la regulación normativa del suelo no urbanizable.

8.- NORMA URBANÍSTICA MODIFICADA

Se modifican los siguiente artículos de las Normas Urbanísticas incluidos en el "Título séptimo. Condiciones particulares en suelo no urbanizable (SNU)".

Los artículos modificados regulan el régimen del suelo no urbanizable y las condiciones particulares de la edificación (capítulo 1) y las condiciones particulares de los usos en cada categoría de suelo no urbanizable (capítulo 2).

Capítulo 1. Régimen del suelo no urbanizable y las condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable

- Art. 125 Protección del paisaje

Capítulo 2. Condiciones particulares de los usos en cada categoría de suelo no urbanizable

- Art. 141 Régimen específico del Suelo No Urbanizable Genérico de protección del ecosistema productivo agrario: Huerta.

La modificación no supone un cambio en las superficies incluidas en cada tipo de suelo por lo que no es preciso incluir la ficha de la norma técnica de planeamiento (NOTEPA).

Zaragoza, mayo de 2024

Los Arquitectos de
MSM ARQUITECTOS SCP

Fdo.: Daniel Moreno Domingo

Fdo. Mª de Loreto Navarro Monte

ANEXO 1.

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

Se incorpora en primer lugar el texto vigente de cada artículo modificado de las Normas Urbanísticas. En segundo lugar el texto modificado con las modificaciones resaltada en letra azul.

ARTÍCULO 125

Texto vigente:

Art. 125 Protección del paisaje

1. Para el desarrollo de una estrategia de puesta en valor del paisaje municipal, se establece el estudio de impacto paisajístico, bajo los siguientes criterios:

a) Aceptar la coexistencia de las actividades agrarias y el desarrollo urbano en un mismo espacio rural, supeditando éste a las actividades agrarias, para mantener el equilibrio, en el uso del suelo, que precisa un paisaje integrado
b) Mantener un paisaje de calidad que permita atraer actividades de servicios productivos o de turismo, respetuosas con el uso del suelo y la estética del paisaje, así como la permanencia de las actividades agrarias
c) Identificar los espacios, lugares y paisajes valiosos y sus características, para su agrupación en áreas, a fin de sistematizar las condiciones que se imponen a las iniciativas de transformación
d) Incluir, en los estudios de impacto ambiental de los proyectos de grandes infraestructuras que afecten a lugares especialmente sensibles o de alto valor ecológico o paisajístico, además de la documentación exigida por la normativa ambiental que los regula de forma genérica, un Estudio de impacto paisajístico, con objeto de minimizar su impacto

2. Sujeción al estudio de impacto paisajístico.

a) Se exigirá Estudio de Impacto Paisajístico a los proyectos referidos a minicentrales hidroeléctricas, antenas de telecomunicaciones, tendidos y aerogeneradores eléctricos, parques solares, eólicos y transporte por cable, en todas las parcelas incluidas en cualquiera de las categorías de suelo no urbanizable especial.
b) El Estudio de Impacto Paisajístico no será exigible en los proyectos sujetos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, ni tampoco en los espacios naturales protegidos, regulados por la Ley 6/1998, de 19 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Aragón, que se regirán por lo dispuesto en los instrumentos de planificación correspondientes (Planes de ordenación de los recursos naturales, Planes rectores de uso y gestión, o cualquier otro instrumento de gestión)
c) El promotor de las actuaciones sujetas presentará, junto a la documentación técnica, un estudio de impacto paisajístico, en el que se analizarán las consecuencias de las mismas sobre el paisaje
d) Los elementos de referencia para la evaluación del grado de integración paisajística del proyecto, serán las disposiciones que establezcan las Directrices parciales de ordenación territorial y los instrumentos previstos en la legislación sobre el paisaje que sean de aplicación, así como las normas previstas en el PGOU
e) Las conclusiones del Estudio serán tenidas en cuenta por la resolución de la Administración, que habrá de especificar los cambios que sea necesario introducir en el proyecto, en su caso, para ser paisajísticamente aceptable, conforme a las determinaciones de las Directrices parciales de ordenación territorial comarcales y del planeamiento urbanístico municipal

3. Contenido del estudio de impacto paisajístico. El contenido mínimo del Estudio de impacto paisajístico será el siguiente:

a) Análisis de la situación pre-operacional.
I. Características generales del paisaje: Identificación y descripción de elementos naturales y antrópicos, cromatismo, texturas, volúmenes, formas, etc.
II. Valoración del paisaje.
- Valoración sectorial, atendiendo a criterios como singularidad, diversidad, interés, grados de naturalidad y de antropización, integración antrópica y otros que puedan resultar relevantes en cada caso
- Valoración general: Calidad del paisaje

III. Fragilidad del paisaje.
IV. Integración de los valores de calidad y de fragilidad. Determinación de los niveles de protección paisajística.
V. Inventario documental (cartográfico, fotográfico, audiovisual, etc.) de la situación pre-operacional desde diferentes perspectivas y escalas.

b) Análisis de visibilidad.
I. Visibilidad interna.
II. Visibilidad externa.

c) Delimitación de sectores paisajísticos.

d) Análisis de impactos.
I. Actuaciones susceptibles de provocar impactos.
II. Determinación de impactos en la fase de obras y en la fase de explotación.
- Descripción: causas y consecuencias de los impactos previstos
- Valoración de cada impacto, atendiendo a criterios como carácter, magnitud, duración, proyección temporal y espacial, afección a singularidades, probabilidad de ocurrencia, reversibilidad u otros que puedan resultar relevantes en cada caso
- Calificación de cada impacto (según Real Decreto 1131/1988 y, en su caso, según sistemas alternativos)

III. Sinergia.

d) Medidas correctoras.
I. Descripción.
II. Calificación del impacto residual.

e) Plan de vigilancia y control.

f) Resumen no técnico.

4. Requisitos paisajísticos para la edificación

- En general, los actos de edificación y uso del suelo procurarán no afectar sensiblemente a las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje, en armonía con el medio circundante.
- Las construcciones en suelo no urbanizable habrán de ser adecuadas a su situación aislada, e integrarse en el paisaje.
- Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.
- A fin de conseguir una perfecta integración de las construcciones en su entorno y en el paisaje, los volúmenes, cubiertas, materiales, etc. deberán respetar las características tradicionales en la zona; a tal efecto se establecen las siguientes pautas constructivas:

  - La edificación constará de un solo volumen, o de la adición de varios volúmenes sencillos

- Se exigirá un acabado que no produzca efectos discordantes con el entorno natural y el paisaje pudiendo exigirse el blanqueado o pintado de paramentos visibles (bloque, ladrillo tocho, revocos, etc.)
- En las zonas en que exista arbolado, las edificaciones se proyectarán de forma que este subsista en su totalidad
- La superficie pavimentada y no edificada (incluso porches), se limita como máximo al 5% de la parcela
- Cualquier solución que se aparte de estas pautas, comporta la necesidad de su justificación en una memoria, en la que se demuestre además de su necesidad, la correcta integración en el entorno

- Corresponderá al órgano de control urbanístico que haya de otorgar la autorización, la evaluación de dichos aspectos y, en su caso, la exigencia de modificaciones del proyecto, con el fin de adecuarlo al entorno. Dicho órgano podrá valorar propuestas arquitectónicas de especial diseño.

5. Tendidos eléctricos

Las nuevas líneas eléctricas aéreas y la modificación de las ya existentes se trazarán cuidando su integración paisajística.

Conforme a lo previsto en el artículo 5.4.g) del Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, los anteproyectos y/o proyectos de estas instalaciones deben incluir un apartado en el que se informe sobre las medidas adoptadas, en su caso, para la reducción del impacto paisajístico.

En todo caso:

- El trazado de nuevas redes aéreas deberá realizarse por las zonas menos visibles. Los proyectos técnicos incluirán medidas correctoras, tendentes al enmascaramiento de esas redes, en los lugares de mayor fragilidad paisajística
- Se prohíbe el trazado por crestas y lomas divisorias de agua de acusada visibilidad. Dicha visibilidad será determinada por los Estudios de Impacto Paisajístico pertinentes
- Las líneas deberán discurrir, al menos, dos veces la máxima altura de sus torres por debajo de las líneas divisorias de agua más próximas, no pudiendo incumplir esta norma en más de un 10% del trazado
- Las líneas adaptarán su trazado, de manera que no afecten a elementos de acusado interés paisajístico, así definidos en la legislación sectorial de protección del patrimonio natural o cultural aplicable. En el supuesto de la necesidad de su implantación, se plantearán alternativas subterráneas en su totalidad o en alguno de sus tramos

Texto modificado:

Art. 125 Protección del paisaje

1. Para el desarrollo de una estrategia de puesta en valor del paisaje municipal, se establece el estudio de impacto paisajístico, bajo los siguientes criterios:

a) Aceptar la coexistencia de las actividades agrarias y el desarrollo urbano en un mismo espacio rural, supeditando éste a las actividades agrarias, para mantener el equilibrio, en el uso del suelo, que precisa un paisaje integrado
b) Mantener un paisaje de calidad que permita atraer actividades de servicios productivos o de turismo, respetuosas con el uso del suelo y la estética del paisaje, así como la permanencia de las actividades agrarias
c) Identificar los espacios, lugares y paisajes valiosos y sus características, para su agrupación en áreas, a fin de sistematizar las condiciones que se imponen a las iniciativas de transformación
d) Incluir, en los estudios de impacto ambiental de los proyectos de grandes infraestructuras que afecten a lugares especialmente sensibles o de alto valor ecológico o paisajístico, además de la documentación exigida por la normativa ambiental que los regula de forma genérica, un Estudio de impacto paisajístico, con objeto de minimizar su impacto

2. Sujeción al estudio de impacto paisajístico.

a) Se exigirá Estudio de Impacto Paisajístico a los proyectos referidos a minicentrales hidroeléctricas, antenas de telecomunicaciones, tendidos y aerogeneradores eléctricos, parques solares, eólicos y transporte por cable, en todas las parcelas incluidas en cualquiera de las categorías de suelo no urbanizable especial. Además, se exigirá a los proyectos referidos a instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, en las formas permitidas en estas normas, ubicadas en el Suelo no Urbanizable Genérico de protección del ecosistema agrario: Huerta

b) El Estudio de Impacto Paisajístico no será exigible en los proyectos sujetos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, ni tampoco en los espacios naturales protegidos, regulados por la Ley 6/1998, de 19 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Aragón, que se regirán por lo dispuesto en los instrumentos de planificación correspondientes (Planes de ordenación de los recursos naturales, Planes rectores de uso y gestión, o cualquier otro instrumento de gestión)
c) El promotor de las actuaciones sujetas presentará, junto a la documentación técnica, un estudio de impacto paisajístico, en el que se analizarán las consecuencias de las mismas sobre el paisaje
d) Los elementos de referencia para la evaluación del grado de integración paisajística del proyecto, serán las disposiciones que establezcan las Directrices parciales de ordenación territorial y los instrumentos previstos en la legislación sobre el paisaje que sean de aplicación, así como las normas previstas en el PGOU
e) Las conclusiones del Estudio serán tenidas en cuenta por la resolución de la Administración, que habrá de especificar los cambios que sea necesario introducir en el proyecto, en su caso, para ser paisajísticamente aceptable, conforme a las determinaciones de las Directrices parciales de ordenación territorial comarcales y del planeamiento urbanístico municipal

3. Contenido del estudio de impacto paisajístico. El contenido mínimo del Estudio de impacto paisajístico será el siguiente:

a) Análisis de la situación pre-operacional.

I. Características generales del paisaje: Identificación y descripción de elementos naturales y antrópicos, cromatismo, texturas, volúmenes, formas, etc.
II. Valoración del paisaje.
- Valoración sectorial, atendiendo a criterios como singularidad, diversidad, interés, grados de naturalidad y de antropización, integración antrópica y otros que puedan resultar relevantes en cada caso
- Valoración general: Calidad del paisaje

III. Fragilidad del paisaje.
IV. Integración de los valores de calidad y de fragilidad. Determinación de los niveles de protección paisajística.
V. Inventario documental (cartográfico, fotográfico, audiovisual, etc.) de la situación pre-operacional desde diferentes perspectivas y escalas.

b) Análisis de visibilidad.
I. Visibilidad interna.
II. Visibilidad externa.

c) Delimitación de sectores paisajísticos.

d) Análisis de impactos.
I. Actuaciones susceptibles de provocar impactos.
II. Determinación de impactos en la fase de obras y en la fase de explotación.
- Descripción: causas y consecuencias de los impactos previstos
- Valoración de cada impacto, atendiendo a criterios como carácter, magnitud, duración, proyección temporal y espacial, afección a singularidades, probabilidad de ocurrencia, reversibilidad u otros que puedan resultar relevantes en cada caso
- Calificación de cada impacto (según Real Decreto 1131/1988 y, en su caso, según sistemas alternativos)

III. Sinergia.

d) Medidas correctoras.
I. Descripción.
II. Calificación del impacto residual.

e) Plan de vigilancia y control.

f) Resumen no técnico.

4. Requisitos paisajísticos para la edificación

- En general, los actos de edificación y uso del suelo procurarán no afectar sensiblemente a las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje, en armonía con el medio circundante.
- Las construcciones en suelo no urbanizable habrán de ser adecuadas a su situación aislada, e integrarse en el paisaje.
- Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.
- A fin de conseguir una perfecta integración de las construcciones en su entorno y en el paisaje, los volúmenes, cubiertas, materiales, etc. deberán respetar las características tradicionales en la zona; a tal efecto se establecen las siguientes pautas constructivas:

  - La edificación constará de un solo volumen, o de la adición de varios volúmenes sencillos
  - Se exigirá un acabado que no produzca efectos discordantes con el entorno natural y el paisaje pudiendo exigirse el blanqueado o pintado de paramentos visibles (bloque, ladrillo tocho, revocos, etc.)
  - En las zonas en que exista arbolado, las edificaciones se proyectarán de forma que este subsista en su totalidad

- La superficie pavimentada y no edificada (incluso porches), se limita como máximo al 5% de la parcela
- Cualquier solución que se aparte de estas pautas, comporta la necesidad de su justificación en una memoria, en la que se demuestre además de su necesidad, la correcta integración en el entorno

- Corresponderá al órgano de control urbanístico que haya de otorgar la autorización, la evaluación de dichos aspectos y, en su caso, la exigencia de modificaciones del proyecto, con el fin de adecuarlo al entorno. Dicho órgano podrá valorar propuestas arquitectónicas de especial diseño.

5. Tendidos eléctricos

Las nuevas líneas eléctricas aéreas y la modificación de las ya existentes se trazarán cuidando su integración paisajística.

Conforme a lo previsto en el artículo 5.4.g) del Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, los anteproyectos y/o proyectos de estas instalaciones deben incluir un apartado en el que se informe sobre las medidas adoptadas, en su caso, para la reducción del impacto paisajístico.

En todo caso:

- El trazado de nuevas redes aéreas deberá realizarse por las zonas menos visibles. Los proyectos técnicos incluirán medidas correctoras, tendentes al enmascaramiento de esas redes, en los lugares de mayor fragilidad paisajística
- Se prohíbe el trazado por crestas y lomas divisorias de agua de acusada visibilidad. Dicha visibilidad será determinada por los Estudios de Impacto Paisajístico pertinentes
- Las líneas deberán discurrir, al menos, dos veces la máxima altura de sus torres por debajo de las líneas divisorias de agua más próximas, no pudiendo incumplir esta norma en más de un 10% del trazado
- Las líneas adaptarán su trazado, de manera que no afecten a elementos de acusado interés paisajístico, así definidos en la legislación sectorial de protección del patrimonio natural o cultural aplicable. En el supuesto de la necesidad de su implantación, se plantearán alternativas subterráneas en su totalidad o en alguno de sus tramos

6. Desmantelamiento de instalaciones.

Se desmantelarán las instalaciones solares fotovoltaicas, eólicas o cualquier otra que haya servido para la producción de energía mediante fuentes renovables y que haya llegado al final de la vida útil o bien cuando se rescinda el contrato con el propietario de los terrenos, restaurando el espacio ocupado a sus condiciones iniciales.

ARTÍCULO 141

Texto vigente:

Art. 141[2] Régimen específico del Suelo No Urbanizable Genérico de protección del ecosistema productivo agrario: Huerta[3].

1. Definición y áreas

En los planos del Plan General se delimita como Suelo No Urbanizable Genérico de protección del ecosistema productivo agrario el conjunto de los terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agrícola o ganadera, actual o potencial.

Constituyen el Suelo No Urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario los terrenos incluidos en la siguiente categoría:

- Huerta

2. Suelo de 'Huerta'

a) Se califican como suelos de protección de 'Huerta' aquellos identificados con la unidad paisajística de parcelas dedicadas al cultivo en regadío, estrechamente vinculada al núcleo de Pedrola, que mantiene una elevada productividad agrícola y de rentas, y permite gozar del beneficio ecológico/cultural del paisaje tradicional de este sector de la Depresión del Ebro. El Plan General de Ordenación Urbana propone una decidida conservación del medio agrícola recogido en esta clase.

---

[2] Anterior 142.

[3] Este artículo es el anterior art. 133, el traslado a esta sección de SNUG trae causa del cumplimiento de la prescripción impuesta por el CPUZ en su Informe de Legalidad de 24 de noviembre de 2016. Y el anterior 142 en la versión de mayo de 2018, del que se ha eliminado del apartado 3 los puntos a) y b) en aplicación de la prescripción impuesta en el acuerdo del CPUZ de 2 de octubre de 2018, que tenía el siguiente tenor:

"3. Los usos se ajustarán, con carácter general, a las mismas normas del ecosistema natural; los usos agrícolas de distinto tipo ya existentes tendrán la condición de tolerados, con las siguientes salvedades:

a) No se permiten las actividades extractivas sin perjuicio de lo expresado en el párrafo siguiente. Las actividades extractivas legalmente autorizadas que existieran en el suelo perteneciente a 'Huerta' en el momento de la aprobación del PGOU podrán seguir ejerciéndose en los términos establecidos en sus autorizaciones, con la obligación de ejecutar los correspondientes planes de restitución del medio una vez extinguida la actividad. El resto de las actividades extractivas existentes se considerarán fuera de ordenación

b) De las actividades pertenecientes al grupo de actuaciones de interés público, no se permiten las siguientes:

Las actividades descritas como vertido o tratamiento de residuos o desechos"

b) El Plan conmina a la conservación, mejora y desarrollo del medio a los suelos calificados como protección de la huerta, que comprenden aquellos suelos ricos y evolucionados, al sur de la acequia de Luceni y carretera N-232.

3. Los usos se ajustarán, con carácter general, a las mismas normas del de protección del ecosistema natural; los usos agrícolas de distinto tipo ya existentes tendrán la condición de tolerados.

4. En todos los movimientos de tierras o proyectos de obras que se presenten a trámite con relación a las parcelas de esta categoría aledañas hasta trescientos metros (300 m) a las cartografiadas como riesgo de inundación por arroyada superficial, deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia del mencionado riesgo de inundación por arroyada superficial y se indiquen, con la debida justificación, las medidas adoptadas en relación con dicho riesgo. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán, en última instancia y de manera justificada, las parcelas afectadas por la presente condición.

5. En el Plano de Estructura del Plan General, mediante una línea discontinua, se han delimitado dentro de esta categoría los terrenos del norte del término municipal afectados por la zona de la T-500 del río Ebro, considerados como inundables conforme al art. 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio la legislación vigente, que los hacen naturalmente inadecuados para la urbanización y edificación; en razón de ello, dentro de los usos y actividades permitidas por el presente artículo, sólo podrán ser autorizadas aquellas que se ajusten a lo previsto en el artículo 14bis del mencionado Reglamento de dominio Público Hidráulico.

Texto modificado:

Art. 141[4] Régimen específico del Suelo No Urbanizable Genérico de protección del ecosistema productivo agrario: Huerta[5].

1. Definición y áreas

En los planos del Plan General se delimita como Suelo No Urbanizable Genérico de protección del ecosistema productivo agrario el conjunto de los terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agrícola o ganadera, actual o potencial.

Constituyen el Suelo No Urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario los terrenos incluidos en la siguiente categoría:

- Huerta

2. Suelo de 'Huerta'

a) Se califican como suelos de protección de 'Huerta' aquellos identificados con la unidad paisajística de parcelas dedicadas al cultivo en regadío, estrechamente vinculada al núcleo de Pedrola, que mantiene una elevada productividad agrícola y de rentas, y permite gozar del beneficio ecológico/cultural del paisaje tradicional de este sector de la Depresión del Ebro. El Plan General de Ordenación Urbana propone una decidida conservación del medio agrícola recogido en esta clase.

b) El Plan conmina a la conservación, mejora y desarrollo del medio a los suelos calificados como protección de la huerta, que comprenden aquellos suelos ricos y evolucionados, al sur de la acequia de Luceni y carretera N-232.

---

[4] Anterior 142.

[5] Este artículo es el anterior art. 133, el traslado a esta sección de SNUG trae causa del cumplimiento de la prescripción impuesta por el CPUZ en su Informe de Legalidad de 24 de noviembre de 2016. Y el anterior 142 en la versión de mayo de 2018, del que se ha eliminado del apartado 3 los puntos a) y b) en aplicación de la prescripción impuesta en el acuerdo del CPUZ de 2 de octubre de 2018, que tenía el siguiente tenor:

"3. Los usos se ajustarán, con carácter general, a las mismas normas del ecosistema natural; los usos agrícolas de distinto tipo ya existentes tendrán la condición de tolerados, con las siguientes salvedades:

a) No se permiten las actividades extractivas sin perjuicio de lo expresado en el párrafo siguiente. Las actividades extractivas legalmente autorizadas que existieran en el suelo perteneciente a 'Huerta' en el momento de la aprobación del PGOU podrán seguir ejerciéndose en los términos establecidos en sus autorizaciones, con la obligación de ejecutar los correspondientes planes de restitución del medio una vez extinguida la actividad. El resto de las actividades extractivas existentes se considerarán fuera de ordenación

b) De las actividades pertenecientes al grupo de actuaciones de interés público, no se permiten las siguientes:

Las actividades descritas como vertido o tratamiento de residuos o desechos"

3. Los usos se ajustarán, con carácter general, a las mismas normas del de protección del ecosistema natural; los usos agrícolas de distinto tipo ya existentes tendrán la condición de tolerados.

4. En todos los movimientos de tierras o proyectos de obras que se presenten a trámite con relación a las parcelas de esta categoría aledañas hasta trescientos metros (300 m) a las cartografiadas como riesgo de inundación por arroyada superficial, deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia del mencionado riesgo de inundación por arroyada superficial y se indiquen, con la debida justificación, las medidas adoptadas en relación con dicho riesgo. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán, en última instancia y de manera justificada, las parcelas afectadas por la presente condición.

5. En el Plano de Estructura del Plan General, mediante una línea discontinua, se han delimitado dentro de esta categoría los terrenos del norte del término municipal afectados por la zona de la T-500 del río Ebro, considerados como inundables conforme al art. 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio la legislación vigente, que los hacen naturalmente inadecuados para la urbanización y edificación; en razón de ello, dentro de los usos y actividades permitidas por el presente artículo, sólo podrán ser autorizadas aquellas que se ajusten a lo previsto en el artículo 14bis del mencionado Reglamento de dominio Público Hidráulico.

6.- Actividades relacionadas con las energías renovables: comprende las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables. Se permitirán con las siguientes limitaciones en el Suelo no Urbanizable Genérico de protección del ecosistema agrario: Huerta.

- No se permite la instalación de aerogeneradores

- Se permitirán las instalaciones de paneles solares fotovoltaicos con una potencia inferior a 125kW, para el autoconsumo individual o colectivo según regulación recogida en el Real Decreto 244/2019 por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica que regula las modalidades de autoconsumo de energía eléctrica definidas en el artículo 9 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y en el Decreto-Ley 1/2023, de 20 de marzo, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para el impulso de la transición energética y el consumo de cercanía que regula las Comunidades de energía.

- Sólo se permiten las instalaciones de paneles solares fotovoltaicos en cubierta. No admitiéndose la ocupación del suelo con este tipo de instalaciones.

- Tanto las edificaciones como las instalaciones tienen que estar vinculadas a usos agrícolas tal y como vienen definidos en los artículos 114, 115 y 116 de estas normas.

- Junto a la solicitud de licencia urbanística deberá presentarse un Estudio de Impacto Paisajístico tal y como viene regulado en el artículo 125 de estas normas.

- La línea de evacuación de la instalación deberá realizarse de forma subterránea excepto que por condicionantes técnicos se inviable esta solución.

- Las construcciones auxiliares de las instalaciones cumplirán con los condicionantes establecidos en el artículo 114.6 de estas normas para las construcciones de uso agrícola en Suelo no Urbanizable.

- Al finalizar la vida útil de la instalación se desmantelarán los elementos de la misma, restaurando el espacio ocupado a sus condiciones iniciales.