

SECCIÓN QUINTA

Núm. 6092

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el 31 de julio de 2025, adoptó el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola:

«Primero. — Aprobar definitivamente de la modificación aislada núm. 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pedrola.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la BOPZ.

Al efecto, se da publicidad a las normas urbanísticas afectadas por la modificación aislada número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola aprobadas, en cumplimiento del artículo 80 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, la disposición adicional quinta de la citada norma, y el artículo 18 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón.

Zaragoza, a 6 de agosto de 2025. — El secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, Alejandro Rodrigo Rubio.

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS POR LA MODIFICACIÓN AISLADA NÚM. 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEDROLA

Se modifican varios artículos de las normas urbanísticas del PGOU de Pedrola que quedan redactados como sigue:

«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.

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.

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.



N
P
O
B

—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.

(*) Nota: Antiguos artículos 133 y 142.