

## SECCIÓN QUINTA

Núm. 1969

### CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el 8 de marzo de 2024, adoptó el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada 1/2022 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros:

*“PRIMERO. — Aprobar definitivamente la modificación aislada nº 1/2022 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.*

*SEGUNDO. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros*

*TERCERO. — Publicar el presente acuerdo y las normas urbanísticas en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón”.*

Al efecto, se da publicidad a las normas urbanísticas de la modificación 1/2022 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros 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 14 de marzo de 2024. — El secretario suplente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, Antonio C. Sampérez Legarre.

#### NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS DE EJEA DE LOS CABALLEROS

Se añade un nuevo artículo 10 bis con la siguiente redacción:

*“ART. 10 BIS REGIMEN DE USOS DE INSTALACIONES DE ENERGÍA RENOVABLES.*

*a) Uso residencial, equipamiento y servicios: Se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo, compensación, e incluso venta, individual y colectiva, con los siguientes límites:*

*—Hasta el límite de 20 KW por vivienda y con el límite de 100 KW en residencial colectivo, servicios y equipamiento privado.*

*—Hasta el límite 500 KW en equipamiento público.*

*b) Uso industrial: Se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo, compensación, e incluso venta, individual y colectiva, con el límite de 3 MW”.*

Se modifica el artículo 80 de las normas urbanísticas que queda redactado como sigue:

*“CAPÍTULO III. SUELO NO URBANIZABLE*

*Sección primera. DISPOSICIONES GENERALES*

*Art. 80 CATEGORÍAS*

*El suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías en función de las características, aptitudes y destino principal del territorio en cada unidad homogénea:*

*a) Suelo No Urbanizable Especial.*

*b) Suelo No Urbanizable Genérico.*

*El Suelo No Urbanizable Especial se subdivide a su vez en:*

*a.1. Sistema General de Espacios Naturales*

*· Espacios forestales y espacios fluviales*

*· Corredores verdes*

*a.2. Sistema General de Espacios Verdes Recreativos*

*a.3. Sistema de Áreas de Regadío Tradicional*

*El Suelo No Urbanizable Genérico se subdivide a su vez en:*

*b.1. Regadío*

*b.2. Secano*

*b.3. Secano de interés paisajístico*

Se añade un nuevo artículo 91 bis con la siguiente redacción:

*“Sección segunda. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL*

**ART. 91 BIS RÉGIMEN INSTALACIONES RENOVABLES EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL**

*Se prohíben las instalaciones de infraestructuras de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables mediante parques fotovoltaicos y/o eólicos excepto instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo individual, compensación, e incluso venta, para uso agropecuario, con el límite de 100kW”.*

Se modifica el artículo 92 de las Normas Urbanísticas que queda redactado como sigue:

*“Sección tercera. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO*

**Art. 92. DISPOSICIONES GENERALES.**

*Se incluyen en esta clasificación de suelo:*

—Regadío

—Secano

—Secano de interés paisajístico

*El Suelo No Urbanizable genérico del municipio es el soporte de las actividades forestales, ganaderas y agrícolas:*

*Regadío*

*Está constituido por los terrenos incluidos en los planes coordinados de Bardenas I y II, declarados de interés nacional, cualquiera que sea su estado de ejecución.*

*Secano*

*El suelo destinado a agricultura de secano incluidas aquellas zonas inicialmente recogidas en planes coordinados de puesta en regadío y posteriormente excluidas de transformación por motivos agronómicos.*

*Secano de interés paisajístico*

*Incluye los terrenos de secano con interés paisajístico derivado de su entorno, situados entre los M.U.P. Corraliza de la Raya, Cueva del Moro, Tierra Plana y Allagares y el término municipal de Orés.*

*En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.*

*En el Suelo No Urbanizable genérico quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo”.*

Se añade un nuevo artículo 98 bis con la siguiente redacción:

**“ART. 98 BIS RÉGIMEN DE INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA RENOVABLE**

*En las infraestructuras de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables mediante parques fotovoltaicos y/o eólicos con las siguientes condiciones:*

**1. Criterios comunes**

**a) Distancias mínimas a núcleos urbanos:**

*- Se establece, con carácter general, una banda de protección de 300 metros, a contar desde el límite del suelo urbano y del suelo urbanizable delimitado, dentro de la cual se prohíben las instalaciones eólicas.*

—Se establece una banda de protección de 1 kilómetro en torno a los núcleos urbanos de los Pueblos (Bardenas, El Bayo, Farasdues, Pinsoro, Rivas, Sabinar, Santa Anastasia y Valareña), a contar desde el límite de la delimitación del suelo urbano (bosquetes incluidos), dentro de la cual se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo individual o colectivo, con el límite de 2 MW.

—Se establece una banda de protección de 2 Kilómetros en torno a la zona residencial del núcleo de Ejea de los Caballeros, dividida a su vez en dos bandas de protección a contar desde el límite de la zona residencial:

- De 0 a 1 kilómetro, se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo individual o colectivo, con el límite de 2 MW.

- De 1 a 2 kilómetros se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas con una superficie máxima de hasta 3 hectáreas de superficie.

Para establecer la distancia desde el núcleo a las instalaciones se tendrán como puntos de referencia de éstas los siguientes:

- En las instalaciones eólicas, se medirá desde el extremo de la proyección del aspa del aerogenerador más próximo al núcleo urbano.

- En las instalaciones fotovoltaicas, se medirá desde el punto del vallado más próximo al núcleo urbano.

b) Distancias mínimas a carreteras:

- Se establece una distancia mínima de 200 metros en las instalaciones eólicas, medida desde la arista exterior de la explanación, considerada ésta como la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural, hasta la proyección del extremo del aspa.

- Se establece una distancia mínima de 50 metros en las instalaciones fotovoltaicas, medida desde la arista exterior de la explanación, considerada ésta como la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural, hasta el vallado perimetral del parque.

c) Distancia mínima a caminos, vías pecuarias y suelo no urbanizable especial:

- Se establece una distancia mínima de 50 metros en las instalaciones eólicas, medida desde el borde de la vía o límite del SNUE hasta el mástil más próximo.

- Se establece una distancia mínima de 5 metros en las instalaciones fotovoltaicas, medida desde el límite exterior del camino, vía o límite del SNUE hasta el vallado perimetral del parque.

d) Medidas preventivas y correctoras:

- Antes de cualquier acción constructiva, deberá delimitarse y jalonarse convenientemente la zona de actuación, evitando afecciones adicionales por las propias obras, acopio de materiales, vehículos, maquinaria, y personal de la obra al traspasar el ámbito objeto de desarrollo. Si la delimitación consiste en un vallado perimetral, éste deberá ser de características que lo hagan visible a la fauna.

- Las zonas de vegetación natural que resulten alteradas por la apertura de zanjas, movimientos de tierra o tránsito de vehículos, deberán ser adecuadamente restauradas mediante su descompactación, laboreo o escarificado superficial, una vez concluidas las obras.

- Los movimientos de tierra deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir la afección a la calidad de las aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas.

- Deberá regarse periódicamente la zona de obras y limitar la velocidad de circulación de los vehículos durante la obra para minimizar la emisión de partículas sólidas sedimentables.

- La maquinaria necesaria para las obras estará homologada y con una puesta a punto que cumpla la legislación relativa a la emisión sonora para minimizar el impacto sonoro.

- Para los residuos de construcción deberán cumplirse las obligaciones establecidas en el Decreto 262/2006, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de la producción, posesión y gestión de los residuos de la construcción y la demolición. Todos los residuos peligrosos generados durante la fase de obras deberán ser entregados a gestor autorizado y los residuos urbanos generados en fase de obra se gestionarán con los servicios municipales correspondientes a su clasificación.

- Una vez finalizadas las obras se recogerá cualquier tipo de desperdicios y restos que pudieran quedar en el entorno, dejando el lugar en perfectas condiciones de limpieza.

- En caso de que utilizaran los excedentes de excavación fuera de la zona de urbanización, se debería presentar ante la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático la documentación del artículo 30 del Decreto 262/2006, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón, al objeto de obtener autorización previa.



—Si en el transcurso de las obras se localizara algún resto arqueológico o paleontológico se deberá comunicar al Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural quien arbitraré las medidas para el correcto tratamiento de los restos.

—En aras de no afectar al periodo reproductivo del cernícalo primilla, al encontrarse el suelo no urbanizable genérico dentro del ámbito del Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat, con la concurrencia de dos áreas críticas, se aconseja evitar la realización de obras potencialmente molestas en periodo de reproducción comprendido entre 15 de febrero y el 15 de agosto.

—Deberá realizarse una prospección botánica con carácter previo al inicio de las obras.

—Las plataformas de montaje no serán permanentes, sino que se retirarán una vez finalizada la obra.

—La instalación de plantas solares deberá adaptarse a la geomorfología del terreno,

—Los vallados perimetrales de las instalaciones deben permitir el paso de la fauna y deben estar convenientemente señalizados, al igual que las torres de medición y resto de elementos que puedan suponer un peligro para la fauna existente en el entorno.

—Con carácter general las líneas de alta tensión para la evacuación de energía tendrán tratamiento soterrado, salvo memoria justificativa, debidamente motivada, de la conveniencia de su instalación aérea.

## 2. Criterios específicos de cada categoría

### a) Regadío

1. Se permiten exclusivamente las instalaciones fotovoltaicas y eólicas limitadas a las siguientes actuaciones:

—Actuaciones de autoconsumo privado o colectivo para uso industrial del Polígono de Valdeferrín, hasta el límite de 18,6 MW, en un radio de 2 kilómetros desde aquel, dejando libre de instalaciones la superficie comprendida dentro de una banda de 300 metros a contar desde el límite del suelo urbano o urbanizable delimitado.

—Actuaciones vinculadas al autoconsumo del sistema general de riego de secos en proceso de modernización y modernizados, hasta el límite de 12,4 MW.

—Actuaciones de autoconsumo privado, compensación e incluso venta, para uso agropecuario, hasta el límite de 100 KW.

### b) Secano de interés paisajístico:

*Se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo individual para uso agropecuario, con el límite de 2 MW.*

### c) Secano

*Se permiten las instalaciones fotovoltaicas y eólicas con sujeción a los criterios comunes establecidos con carácter general en el presente artículo para el Suelo No Urbanizable Genérico.*

### 3. Excepción en su aplicación

*Los criterios comunes y específicos establecidos en los apartados 1 y 2 anteriores no resultarán de aplicación a las instalaciones que hubieran obtenido la evaluación de impacto ambiental favorable o autorización ambiental, por el órgano competente en la materia con anterioridad al acuerdo de suspensión de licencias, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 7 de febrero de 2022 en virtud de lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón”.*



## **ÍNDICE**

### **I.- MEMORIA**

**I.1.- ANTECEDENTES**

**I.2.- OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA**

**I.3.- CONTENIDOS DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICAN**

### **II.- DOCUMENTOS MODIFICADOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

**II.1.- Modificaciones de la documentación escrita**

**II.2.- Modificaciones de la documentación gráfica**

### **III.- NORMATIVA, TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO**

**III.1.- Normativa de aplicación**

**III.2.- Procedimiento**

**III.3.- Tramitación**

### **IV.- ANEXOS**

**Anexo A: Fichas adaptadas a NOTEPA**

**Anexo B: Planos**

**Anexo C: Informe Estratégico Ambiental**

## **I.- MEMORIA**

### **I.1.- ANTECEDENTES**

#### **I.1.1.- Introducción**

La estrategia Europa 2020, la Unión Europea (UE) incluyó entre sus objetivos de cambio climático y sostenibilidad energética aumentar en un 20% las energías renovables.

Dentro de esta estrategia las instituciones europeas, estatales y autonómicas están impulsando numerosas medidas de fomento para la implantación y utilización de fuentes de energía renovable, entre las que se encuentran las instalaciones de producción de energía eléctrica fotovoltaica y eólica.

Como consecuencia de la creciente demanda actual y futura para la implantación de dichos usos en el Término Municipal de Ejea de los Caballeros y con el objeto de lograr un adecuado equilibrio entre la actividad económica y la preservación de los valores agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos y medioambientales se impulsa la presente Modificación del PGOU que, conforme al artículo 85.1 a) TRLUA, debe contener la justificación de su necesidad o conveniencia tal como se desarrolla en el apartado I.2.

#### **I.1.2.- Planeamiento vigente**

El Municipio de Ejea de los Caballeros dispone como instrumento de planeamiento urbanístico de un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente con prescripciones en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza (C.P.O.T.), celebrada el día 19 de julio de 2000.

Posteriormente, con fecha 1 de marzo de 2001, la Comisión provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, resolvió dar por subsanadas las prescripciones y ordenar la publicación de las normas y ordenanzas urbanísticas del Texto Refundido de la revisión del P.G.O.U. de Ejea de los Caballeros, lo que aconteció, finalmente, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 115, de fecha 23 de mayo de 2001.

Dicho Plan General de Ordenación Urbana ha sido objeto de numerosas modificaciones, la últimas datan del año 2021, en concreto, la Modificación Aislada nº 1/2021, aprobada definitivamente por Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, según acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 24

de septiembre de 2021 y la Modificación Aislada nº 2/2021 aprobada en la sesión celebrada el día 18 de junio de 2021

## **I.2.- OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA**

### **I.2.1.- La ausencia de un régimen dentro del PGOU sobre instalaciones de energías renovables**

El vigente PGOU de Ejea de los Caballeros no contempla de forma expresa un régimen de implantación de este tipo de instalaciones, por lo que se hace necesario regular las condiciones concretas para su instalación y control en suelo urbano, para autoconsumo y/o autoabastecimiento local, y en suelo no urbanizable, tanto para autoconsumo como para plantas de generación. Ello a través de la revisión e introducción de artículos específicos en las normas urbanísticas, a fin de garantizar la seguridad jurídica, salvaguardando en todo caso la protección que para cada clase de suelo establece el propio Plan General.

La implantación de instalaciones de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables mediante parques fotovoltaicos y/o eólicos supone un importante impacto sobre el territorio, no solo desde el punto de vista estético, visual y medioambiental, sino también desde el punto de vista de su incidencia en la producción agraria que constituye un sector de la economía de Ejea de primer orden.

La modificación tiene, en este contexto, que compatibilizar la implantación de estas instalaciones, necesarias para cumplir los objetivos de una economía eficiente energéticamente, y su integración en el territorio, tanto desde el punto de vista de su impacto ambiental como desde la protección del suelo destinado a uso agrícola de regadío.

En concreto, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros entiende necesario facilitar su implantación estableciendo las condiciones necesarias que garanticen su concordancia con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio garantizando, a su vez, la adecuada prevención, protección y conservación del medio ambiente y de los usos agropecuarios.

Además, con la presente modificación se busca el objetivo de completar una previsión que permitirá racionalizar el uso del suelo y dar respuesta a una actividad vinculada a las energías renovables que se encuentra en auge y que,

sin una debida regulación, puede interferir de forma negativa tal como se ha venido desarrollando e implantando en las últimas décadas en detrimento del uso exclusivamente agrícola.

El suelo destinado a regadío en Ejea se encuentra en continua transformación y crecimiento, y es un sector muy importante, por lo que debe preservarse y asegurarse su continuidad. Las actividades fotovoltaicas tienen una mayor incompatibilidad con la agricultura y por ello el régimen debe restringirse en estos suelos.

Por ello, debe tenerse en cuenta la vocación del suelo, e identificar aquellos donde la producción agrícola constituye un interés a preservar, así como la calidad de su paisaje, en los cuales no pueden encontrar acomodo estas actividades.

### **I.2.2.- La necesidad de salvaguardar el suelo objeto de los Planes de Transformación y Modernización del regadío**

En el término de Ejea de los Caballeros la elaboración de criterios en esta materia debe tener en cuenta las especiales características que han tenido y tienen hoy día los procesos de transformación y modernización del suelo en regadío.

En este sentido resulta importante recordar que el origen del regadío de Ejea de los caballeros se encuentra en las leyes de colonización de los años 39 y 49 que tuvieron por objeto la optimización de las inversiones en obras hidráulicas realizadas por el estado promoviendo grandes zonas regables que afectaron al municipio de Ejea de los Caballeros con la construcción del embalse de Yesa y la llegada del Canal de Bardenas.

En desarrollo de estas leyes, el Instituto Nacional de Colonización redactó el Plan General de Colonización de la zona dominada por la primera parte del canal de las Bardenas. El Plan fue aprobado por decreto de 12 de febrero de 1954 y fue declarado de alto interés nacional por decreto de 19 de octubre de 1951. El propio plan delimitaba la zona dominada por la colonización y transformación a regadío. Posteriormente, por Orden de 28 de marzo de 1955, se aprobó el Plan Coordinado de Obras. Este Plan fue ejecutado en su totalidad con la transformación a regadío de lo que se denomina Bardenas I.

Por otro lado, El Plan General de Transformación de la zona regable por la segunda parte del canal de Bardenas, que fue aprobado por decreto 1352/1973

de 10 de mayo, cuenta con declaración de interés nacional por decreto 1930/1971 de 1 de julio. Posteriormente, mediante varias Órdenes Ministeriales se fueron aprobando en diferentes fases los 18 sectores del Plan Coordinado de Obras de la segunda parte del Canal de Bardenas, de acuerdo con el ritmo de ejecución previsto para las obras correspondientes. De acuerdo con los criterios de los Planes coordinados de Obras y de sus respectivos proyectos, en el Término Municipal de Ejea se han ejecutado las obras de transformación a regadío de los Sectores I, V, VIII, IX, X, XI, XII y XIII.

En la actualidad, la política general de regadíos plantea como objetivo fundamental avanzar en la innovación y modernización de las infraestructuras existentes a fin de poder satisfacer demandas de interés público y social, tales como la reducción de las afecciones ambientales difusas, una mayor eficiencia en el uso de un recurso estratégico como el agua y una reducción de costes energéticos que redundan, a su vez, en una mayor sostenibilidad ambiental y económica. Todo ello sin olvidar la necesaria mejora de la renta de los agricultores, la productividad de su trabajo y sus condiciones laborales, así como la dimensión económica y el valor añadido generado por sus explotaciones.

En concreto, la ORDEN DRS/624/2016, de 13 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones en materia de inversiones para la modernización integral del regadío y de inversiones para la mejora y adaptación de regadíos, en el marco del Programa de Desarrollo Rural para Aragón 2014-2020, establece las condiciones específicas que deben cumplir las actividades subvencionables.

Finalmente, la Ley 6/2023, de 23 de febrero, de protección y modernización de la agricultura social y familiar y del patrimonio agrario de Aragón (publicada en el B.O.A. nº 49, de 13 de marzo y con entrada en vigor en abril), establece en su Disposición Adicional Primera lo siguiente: ***“Tampoco podrán implantarse plantas solares fotovoltaicas o parques eólicos en zonas en las que las administraciones, estatal o autonómica, hayan iniciado proyectos de creación o de modernización de regadíos, habiendo sido declarados de interés general, salvo que se trate de plantas destinadas al autoconsumo.”*** Esto implica que gran parte del suelo no urbanizable genérico de Ejea de los Caballeros, que se halla incluido en los Planes Coordinados de Bardenas I y II, tienen muy limitada la implantación de esta clase de instalaciones.

### **I.2.3.- La compatibilización de la implantación de instalaciones de energías renovables en suelo no urbanizable con la prevención y protección ambiental**

Como ya se ha avanzado, la Modificación Aislada fija como uno de sus objetivos primordiales la defensa y preservación de la calidad paisajística y ambiental del suelo no urbanizable del municipio y se enfoca hacia el establecimiento de un régimen que compatibilice la implantación de las instalaciones con la conservación de los valores naturales.

Para ello, la presente modificación, con carácter previo a su aprobación inicial de conformidad con el artículo 57.2 del TRLUA, fue sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, mediante la presentación de un documento estratégico ambiental en el que valoraban pormenorizadamente los potenciales impactos y se realizaba una propuesta de medidas preventivas y correctoras.

Resultado de dicho proceso de evaluación, el Órgano Ambiental emitió informe estratégico ambiental con fecha 14 de diciembre de 2022, en el que se vino a considerar que la Modificación no tenía efectos significativos sobre el medio ambiente y se resolvió no someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria dado su reducido alcance y la ausencia de nuevas reclasificaciones del suelo o la incorporación de usos distintos a los permitidos actualmente en los suelos del término municipal, e impuso el deber de que los proyectos que derivaran de la modificación incorporarán todas las medidas incluidas en el documento ambiental estratégico presentado.

Asimismo, el informe estratégico ambiental, daba cuenta del proceso previo de consultas en el que se emitieron sendos informes favorables por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y del Consejo de Protección de la Naturaleza, y prescribía la incorporación a la Modificación de las consideraciones en ellos realizadas.

En base a ello, el presente documento ha recogido todas las medidas ambientales determinadas en el proceso de evaluación.

### **I.3 CONTENIDOS DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICAN**

#### **I.3.1-Modificación de la denominación de las categorías del suelo no urbanizable genérico para adecuarlo a los planes de regadío**

El Plan General vigente distingue dentro del suelo no urbanizable genérico tres categorías formales –Regadío Instituto Nacional de Colonización, Regadío de futuro y Paisajes de Secano- de acuerdo con su vocación productiva como suelo agrícola, aun cuando tiene un carácter meramente formal dado que no contiene ninguna particularidad el régimen de usos para las distintas categorías.

#### **P.G.O.U. ACTUAL**

<b>SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL</b>	<b>SUELO NO URBANIZABLE GENERICO</b>
 Espacios Forestales y Espacios Fluviales	 Regadío INC
 Corredores verdes	 Regadío futuro
 Espacios Verdes Recreativos	 Paisajes de secano
 Regadío Tradicional	 PROTECCIONES EXTERIORES AL T.M.

Con motivo del estudio sobre los criterios que deben establecerse en el ámbito de Ejea de los Caballeros se ha detectado que las categorías formales se encuentran desfasadas respecto a la ejecución de los Planes de Modernización y Transformación de regadío y que, además, su actualización resulta indispensable para establecer unos criterios proporcionales y coherentes con la producción de regadío que se pretende establecer.

La ocupación de los suelos proyectados para el regadío en el Plan General se basaba en una estimación del año 2000 que en los veinte años posteriores ha ido evolucionando en la práctica, no siguiendo la ocupación efectiva de estos usos exactamente la tendencia marcada por el planeamiento, por lo que resulta necesario actualizar la denominación y, sobre todo, la delimitación de alguna de estas categorías, tal y como se infiere en la siguiente comparativa:

## **PROPUESTA MODIFICACIÓN P.G.O.U.**

### SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL



### SUELO NO URBANIZABLE GENERICO



- Secano: Está integrado por el suelo actualmente denominado paisajes de secano, incluidas aquellas zonas inicialmente recogidas en planes coordinados de puesta en regadío, posteriormente excluidas de transformación por motivos agronómicos.
- De interés paisajístico: Lo constituye parte del suelo actualmente denominado paisajes de secano que por su ubicación, situado entre los M.U.P. Corraliza de la Raya, Cueva del Moro, Tierra Plana y Allagares y el término municipal de Orés, tiene un interés paisajístico específico.
- Regadío: Está constituido por los terrenos incluidos en los planes coordinados de Bardenas I y II, declarados de interés nacional, cualquiera que sea su estado de ejecución.

En la presente modificación del Plan General las categorías del suelo no urbanizable genérico tienen un carácter formal o descriptivo del suelo careciendo de consecuencias en el régimen jurídico de usos, excepto en lo que se refiere al régimen de usos de las instalaciones para la producción de energías renovables, ya que resultan determinantes por su mayor o menor incompatibilidad con las obras pendientes de ejecutar para su transformación o modernización en regadío.

### **I.3.2.- Criterios para la implantación en cada clase y categoría de suelo**

#### 1.- Introducción

De conformidad con lo expuesto en el suelo no urbanizable especial se prohíben las instalaciones con las excepciones para autoconsumo que se indican y en el suelo no urbanizable genérico se establecen los criterios más estrictos en el suelo de regadío y secano de interés paisajístico.

En el primer caso, por cuanto la posible instalación de energías obstaculizaría o perjudicaría el mantenimiento de las infraestructuras que le son propias y en el segundo por la razón obvia de limitar el posible impacto visual.

Por el contrario, el régimen que se establece es de una mayor flexibilidad en el suelo no urbanizable genérico de secano por los motivos ya citados, dado que por el tipo de producción y tareas las instalaciones no conllevan efectos negativos sobre la actividad agrícola e, incluso, puede ser compatible con ésta

En todo caso se protegen los núcleos urbanos estableciendo, como criterio común, la fijación de bandas de protección en torno a ellos con distancias mínimas desde las instalaciones hasta los núcleos, permitiéndose dentro de la banda de un kilómetro solamente las instalaciones para autoconsumo y las promovidas por comunidades energéticas locales que la legislación en esta materia pretende potenciar.

Trasladado este conjunto de criterios al territorio da como resultado una clara localización de los suelos con mayor vocación en el ámbito sureste, donde se localizan los suelos de secano que por otra parte son los más alejados de los núcleos urbanos y de los ejes fundamentales de acceso por carretera, lo que permite reducir su impacto visual.

#### 2.- Régimen propuesto

De conformidad con ello, se establece un régimen que, esquemáticamente podríamos resumir de la siguiente manera:

##### Suelo Urbano:

- En uso residencial, equipamiento y servicios: solo se permitirán instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo, individual y colectivo con una potencia muy limitada.
- En uso industrial: se permitirán instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo, individual y colectivo con una potencia muy limitada.

Suelo No urbanizable Especial: se prohíben con la excepción de las instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo para uso agropecuario con una potencia muy limitada.

Suelo No urbanizable Genérico:

Los criterios generales que de mayor a menor flexibilidad se establecen son los siguientes:

- Secano: se permitirán instalaciones fotovoltaicas y eólicas sin más restricciones que las comunes fijadas en el planeamiento en cuanto a dimensiones, distancias y potencias máximas.
- Regadío: únicamente se permitirán instalaciones fotovoltaicas y eólicas de autoconsumo, individual y colectivo, o vinculadas al sistema general de riego, con una potencia muy limitada.
- Secano de interés paisajístico: solo se permitirán instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo para uso agropecuario con una potencia muy limitada.


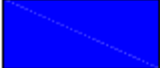
**I.3.3- Incremento de la superficie del suelo no urbanizable especial**


Por último, con motivo del estudio de los regímenes de protección, se han detectado algunas discrepancias entre las delimitaciones del SNU-E del PGOU del 2000 y los ámbitos de protección ambiental concurrentes en el término municipal, por lo que, de acuerdo con el art 18 TRLUA, se ha procedido a la redelimitación del suelo no urbanizable adaptándolo a los regímenes de protección sectorial.

En concreto, se ha procedido a la inclusión como Suelo No Urbanizable Especial de todas las afecciones existentes en el término municipal relativas a zonas de Red Natura y Montes de Utilidad Pública.

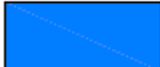
De conformidad con ello, la superficie del suelo no urbanizable Especial se incrementa y la superficie incluida en el suelo no urbanizable genérico disminuye de acuerdo con las siguientes superficies:

## SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

	ESPACIOS FORESTALES RED NATURA	} 12.935-49-75 Has
	ESPACIOS FLUVIALES	

	CORREDORES VERDES	233-91-88 Has
---	-------------------	---------------

	ESPACIOS VERDES RECREATIVOS	349-60-65 Has
---	--------------------------------	---------------

	REGADIO TRADICIONAL	2.650-48-23 Has
---	---------------------	-----------------

---

TOTAL SNUE	16.169-50-51 Has
------------	------------------

## SUELO NO URBANIZABLE GENERICO

	REGADÍO	38.161-38-57 Has
---	---------	------------------

	PAISAJES DE SECANO	5.013-00-88 Has
---	--------------------	-----------------

	SECANO DE INTERES PAISAJÍSTICO	708-18-89 Has
---	-----------------------------------	---------------

---

TOTAL SNUG	43.882-58-34 Has
------------	------------------

## **II.- DOCUMENTOS MODIFICADOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

De acuerdo con lo expuesto, las alteraciones del instrumento de planeamiento que se incluyen dentro de la presente Modificación son los siguientes:

a) Modificación de las ordenanzas urbanísticas: para introducir un régimen de usos y autorizaciones en suelo urbano y suelo no urbanizable.

b) Modificación de la documentación gráfica del Plan General:

-Cambios en la clasificación del suelo, por incremento del suelo no urbanizable especial y reducción de la superficie del suelo no urbanizable genérico

- Reajuste de las categorías del suelo no urbanizable en base a criterios de uso y vocación del suelo, basándose en la realidad actual y en la tendencia futura.

### ***II.1.- MODIFICACIONES DE LA DOCUMENTACIÓN ESCRITA: ARTÍCULOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICAN***

Tal como se ha indicado se modifican las normas urbanísticas en cada capítulo relativo al suelo urbano, suelo no urbanizable especial y genérico a fin de recoger el régimen específico para la instalación de energías renovables:

a) Modificación de artículos

Se modifican los artículos 80 y 92 relativos al régimen del suelo no urbanizable. El artículo 80 por cuanto establece las diferentes categorías del suelo no urbanizable del término municipal y el artículo 92 por cuanto establece las diferentes categorías del suelo no urbanizable genérico

b) Inclusión de nuevos artículos

- En relación con suelo urbano se incluye un artículo 10 bis
- En relación con el suelo no urbanizable se incluye un artículo bis para cada clase de suelo especial y genérico dedicado a este específico uso.

De conformidad con lo expuesto los artículos quedarán redactados de la siguiente manera:

## **SUELO URBANO**

### **CAPÍTULO I.- SUELO URBANO**

#### **Sección primera.- DETERMINACIONES GENERALES**

#### **ART. 10 BIS REGIMEN DE USOS DE INSTALACIONES DE ENERGÍA RENOVABLES**

- a) *Uso residencial, equipamiento y servicios: Se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo, compensación, e incluso venta, individual y colectiva, con los siguientes límites:*
- *hasta el límite de 20 KW por vivienda y con el límite de 100 KW en residencial colectivo, servicios y equipamiento privado.*
  - *hasta el límite 500 KW en equipamiento público.*
- b) *Uso industrial: Se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo, compensación, e incluso venta, individual y colectiva, con el límite de 3 MW.*

## **SUELO NO URBANIZABLE**

### **CAPÍTULO III.- SUELO NO URBANIZABLE**

#### **Sección primera.- DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Art. 80 CATEGORÍAS**

*El suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías en función de las características, aptitudes y destino principal del territorio en cada unidad homogénea:*

- a) *Suelo No Urbanizable Especial.*  
b) *Suelo No Urbanizable Genérico.*

*El Suelo No Urbanizable Especial se subdivide a su vez en:*

- a.1. *Sistema General de Espacios Naturales*
- *Espacios forestales y espacios fluviales*
  - *Corredores verdes*
- a.2. *Sistema General de Espacios Verdes Recreativos*  
a.3. *Sistema de Áreas de Regadío Tradicional*

*El Suelo No Urbanizable Genérico se subdivide a su vez en:*

- b.1. *Regadío*  
b.2. *Secano*

*b.3. Secano de interés paisajístico*

**Sección segunda.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL**

**ART. 91 BIS RÉGIMEN INSTALACIONES RENOVABLES EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL**

*Se prohíben las instalaciones de infraestructuras de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables mediante parques fotovoltaicos y/o eólicos excepto instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo individual, compensación, e incluso venta, para uso agropecuario, con el límite de 100kW.*

**Sección tercera.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**

**Art. 92. DISPOSICIONES GENERALES.**

*Se incluyen en esta clasificación de suelo:*

- Regadío*
- Secano*
- Secano de interés paisajístico*

*El Suelo No Urbanizable genérico del municipio es el soporte de las actividades forestales, ganaderas y agrícolas:*

*Regadío*

*Está constituido por los terrenos incluidos en los planes coordinados de Bardenas I y II, declarados de interés nacional, cualquiera que sea su estado de ejecución.*

*Secano*

*El suelo destinado a agricultura de secano incluidas aquellas zonas inicialmente recogidas en planes coordinados de puesta en regadío y posteriormente excluidas de transformación por motivos agronómicos.*

*Secano de interés paisajístico*

*Incluye los terrenos de secano con interés paisajístico derivado de su entorno, situados entre los M.U.P. Corraliza de la Raya, Cueva del Moro, Tierra Plana y Allagares y el término municipal de Orés.*

*En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.*

*En el Suelo No Urbanizable genérico quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo.*

## **ART. 98 BIS RÉGIMEN DE INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA RENOVABLE**

*En las infraestructuras de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables mediante parques fotovoltaicos y/o eólicos con las siguientes condiciones:*

### **1.- Criterios comunes**

*a) Distancias mínimas a núcleos urbanos:*

- *Se establece, con carácter general, una banda de protección de 300 metros, a contar desde el límite del suelo urbano y del suelo urbanizable delimitado, dentro de la cual se prohíben las instalaciones eólicas.*
- *Se establece una banda de protección de 1 kilómetro en torno a los núcleos urbanos de los Pueblos (Bardenas, El Bayo, Farasdues, Pinsoro, Rivas, Sabinar, Santa Anastasia y Valareña), a contar desde el límite de la delimitación del suelo urbano (bosquetes incluidos), dentro de la cual se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo individual o colectivo, con el límite de 2 MW.*
- *Se establece una banda de protección de 2 Kilómetros en torno a la zona residencial del núcleo de Ejea de los Caballeros, dividida a su vez en dos bandas de protección a contar desde el límite de la zona residencial:*
  - *De 0 a 1 kilómetro, se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo individual o colectivo, con el límite de 2 MW.*
  - *De 1 a 2 Kilómetros se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas con una superficie máxima de hasta 3 hectáreas de superficie.*

*Para establecer la distancia desde el núcleo a las instalaciones se tendrán como puntos de referencia de éstas los siguientes:*

- *En las instalaciones eólicas, se medirá desde el extremo de la proyección del aspa del aerogenerador más próximo al núcleo urbano.*
- *En las instalaciones fotovoltaicas, se medirá desde el punto del vallado más próximo al núcleo urbano.*

*b) Distancias mínimas a carreteras:*

- Se establece una distancia mínima de 200 metros en las instalaciones eólicas, medida desde la arista exterior de la explanación, considerada ésta como la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural, hasta la proyección del extremo del aspa.*
- Se establece una distancia mínima de 50 metros en las instalaciones fotovoltaicas, medida desde la arista exterior de la explanación, considerada ésta como la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural, hasta el vallado perimetral del parque.*

*c) Distancia mínima a caminos, vías pecuarias y suelo no urbanizable especial:*

- Se establece una distancia mínima de 50 metros en las instalaciones eólicas, medida desde el borde de la vía o límite del SNUE hasta el mástil más próximo.*
- Se establece una distancia mínima de 5 metros en las instalaciones fotovoltaicas, medida desde el límite exterior del camino, vía o límite del SNUE hasta el vallado perimetral del parque.*

*d) Medidas preventivas y correctoras:*

- Antes de cualquier acción constructiva, deberá delimitarse y jalonarse convenientemente la zona de actuación, evitando afecciones adicionales por las propias obras, acopio de materiales, vehículos, maquinaria, y personal de la obra al traspasar el ámbito objeto de desarrollo. Si la delimitación consiste en un vallado perimetral, éste deberá ser de características que lo hagan visible a la fauna.*
- Las zonas de vegetación natural que resulten alteradas por la apertura de zanjas, movimientos de tierra o tránsito de vehículos, deberán ser adecuadamente restauradas mediante su descompactación, laboreo o escarificado superficial, una vez concluidas las obras.*
- Los movimientos de tierra deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir la afección a la calidad de las aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas.*

- *Deberá regarse periódicamente la zona de obras y limitar la velocidad de circulación de los vehículos durante la obra para minimizar la emisión de partículas sólidas sedimentables.*
- *La maquinaria necesaria para las obras estará homologada y con una puesta a punto que cumpla la legislación relativa a la emisión sonora para minimizar el impacto sonoro.*
- *Para los residuos de construcción deberán cumplirse las obligaciones establecidas en el Decreto 262/2006, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de la producción, posesión y gestión de los residuos de la construcción y la demolición. Todos los residuos peligrosos generados durante la fase de obras deberán ser entregados a gestor autorizado y los residuos urbanos generados en fase de obra se gestionarán con los servicios municipales correspondientes a su clasificación.*
- *Una vez finalizadas las obras se recogerá cualquier tipo de desperdicios y restos que pudieran quedar en el entorno, dejando el lugar en perfectas condiciones de limpieza.*
- *En caso de que utilizaran los excedentes de excavación fuera de la zona de urbanización, se debería presentar ante la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático la documentación del artículo 30 del Decreto 262/2006, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón, al objeto de obtener autorización previa.*
- *Si en el transcurso de las obras se localizara algún resto arqueológico o paleontológico se deberá comunicar al Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural quien arbitrará las medidas para el correcto tratamiento de los restos.*
- *En aras de no afectar al periodo reproductivo del cernícalo primilla, al encontrarse el suelo no urbanizable genérico dentro del ámbito del Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat, con la concurrencia de dos áreas críticas, se aconseja evitar la realización de obras potencialmente molestas en periodo de reproducción comprendido entre 15 de febrero y el 15 de agosto.*
- *Deberá realizarse una prospección botánica con carácter previo al inicio de las obras.*
- *Las plataformas de montaje no serán permanentes, sino que se retirarán una vez finalizada la obra.*
- *La instalación de plantas solares deberá adaptarse a la geomorfología del terreno,*

- *Los vallados perimetrales de las instalaciones deben permitir el paso de la fauna y deben estar convenientemente señalizados, al igual que las torres de medición y resto de elementos que puedan suponer un peligro para la fauna existente en el entorno.*
- *Con carácter general las líneas de alta tensión para la evacuación de energía tendrán tratamiento soterrado, salvo memoria justificativa, debidamente motivada, de la conveniencia de su instalación aérea.*

## **2.- Criterios específicos de cada categoría**

### a) Regadío

- 1- *Se permiten exclusivamente las instalaciones fotovoltaicas y eólicas limitadas a las siguientes actuaciones:*
- *Actuaciones de autoconsumo privado o colectivo para uso industrial del Polígono de Valdeferrín, hasta el límite de 18,6 MW, en un radio de 2 kilómetros desde aquel, dejando libre de instalaciones la superficie comprendida dentro de una banda de 300 metros a contar desde el límite del suelo urbano o urbanizable delimitado.*
  - *Actuaciones vinculadas al autoconsumo del sistema general de riego de sectores en proceso de modernización y modernizados, hasta el límite de 12,4 MW.*
  - *Actuaciones de autoconsumo privado, compensación e incluso venta, para uso agropecuario, hasta el límite de 100 KW.*

### b) Secano de interés paisajístico:

*Se permiten exclusivamente instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo individual para uso agropecuario, con el límite de 2 MW.*

### c) Secano

*Se permiten las instalaciones fotovoltaicas y eólicas con sujeción a los criterios comunes establecidos con carácter general en el presente artículo para el Suelo No Urbanizable Genérico.*

## **3.- Excepción en su aplicación**

*Los criterios comunes y específicos establecidos en los apartados 1 y 2 anteriores no resultarán de aplicación a las instalaciones que hubieran obtenido la evaluación de impacto ambiental favorable o autorización ambiental, por el órgano competente en la materia con anterioridad al acuerdo de suspensión de licencias,*

adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 7 de febrero de 2022 en virtud de lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

## **II.2.- MODIFICACIONES DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

Finalmente, dado que la modificación descrita supone cambios en la clasificación del suelo, resulta necesario modificar la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, por lo que a la presente Memoria se le adjunta un anexo cartográfico en el que se recogen los siguientes planos modificados:

- a) Plano 1. "Clasificación del suelo. Término municipal"
  - *Actual*
  - *Modificación propuesta*

## **III.- NORMATIVA, TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO**

### **III.1.-NORMATIVA DE APLICACIÓN**

La Modificación aislada impulsada se formula de conformidad con la normativa urbanística de aplicación, y, fundamentalmente:

1. 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.
2. 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.
3. LEY 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.
4. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
5. Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros.

### **III.2.- PROCEDIMIENTO**

De conformidad con la legislación aplicable, conviene señalar que, en relación con el régimen jurídico de las modificaciones de planeamiento, tanto en el artículo 83.3, capítulo Quinto del Título Segundo del TRLUA, como en el artículo 152.2, capítulo Cuarto del Título Séptimo del Reglamento de Planeamiento aprobado por 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, establecen que la alteración de los Planes podrá llevarse a cabo mediante la Revisión de los mismos o mediante la Modificación de alguno de sus elementos.

En concreto artículo 84.2 TRLUA determina que tendrá la consideración de revisión del Plan General de ordenación urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural, debiendo considerar, por tanto, al resto de alteraciones como modificaciones aisladas o puntuales del planeamiento.

Del mismo modo, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, en sus normas urbanísticas de carácter general – artículos 5 y 6- establece los criterios para acometer la revisión o modificación, en su caso, del Plan:

**Art. 5.- CIRCUNSTANCIAS DE REVISIÓN**

*1. Son motivo de revisión o sustitución del planeamiento, los previstos en la legislación urbanística, de ordenación del territorio, y de carácter sectorial.*

*2. En todo caso, se entenderá que concurren las circunstancias que exigen la revisión del Plan General en los siguientes casos:*

*1. Que la población censada en el término municipal de Ejea de los Caballeros supere los 25.000 habitantes.*

*2. Que se desarrollen y aprueben con carácter definitivo los tres Sectores de Suelo Urbanizable delimitado de uso residencial.*

*3. Que se encuentren urbanizada el 80% de la superficie de las Unidades de Ejecución.*

*4. Que se haya construido la Variante y su conexión prevista en el Plan General con el Polígono de Valdeferrín.*

*5. Que se alcance un agotamiento del Suelo Industrial.*

**Art. 6 MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO.**

*1.- Las alteraciones de las determinaciones del Plan General que no constituyan motivo de revisión se considerarán Modificaciones del Planeamiento.*

*2.- Las Modificaciones del planeamiento se sujetarán al procedimiento establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.*

*3.- El documento urbanístico deberá recoger las siguientes determinaciones:*

*a) Justificación de su necesidad o conveniencia y de sus efectos sobre el territorio y descripción de las determinaciones vigentes objeto de la Modificación.*

*b) Definición de las determinaciones urbanísticas propuestas con un grado de precisión similar a la disposición o disposiciones modificadas.*

De acuerdo con esta regulación, el presente documento constituye una modificación aislada, ya que su contenido no afecta a la ordenación estructural del Plan de modo sustancial, por lo que debe seguirse el procedimiento establecido en el art. 85.2 del citado TRLUA, que remite a lo estipulado en su art. 57 con la variante de que, al tratarse de una modificación del instrumento de

planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

### **III.3.-TRAMITACIÓN**

En conclusión, la presente modificación aislada del PGOU de Ejea de los Caballeros se tramita de conformidad con el artículo 85.2 del TRLUA que estipula lo siguiente:

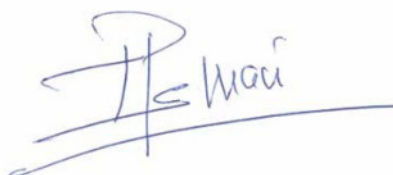
*“Las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con las siguientes particularidades: b) Una vez finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, 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 correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses*

Así mismo, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón la modificación aislada ha sido sometida, con carácter previo a su aprobación inicial, al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, habiendo emitido el Órgano Ambiental informe estratégico ambiental con fecha 14 de diciembre de 2022 del que se da cuenta en esta Memoria y cuyas consideraciones han sido incorporadas a las normas alteradas por la presente modificación.

En Ejea de los Caballeros. Enero de 2024

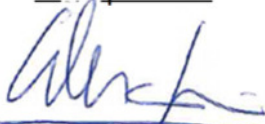


Fdo. José Luis de Miguel Aubán  
Abogado urbanista R.E.I.C.A.Z. 4.732



Fdo. Ignacio Pemán Gavín  
Abogado urbanista R.E.I.C.A.Z. 2.017

El arquitecto



Fdo. Carmen Pemán Gavín  
Arquitecto C.O.A.A. 1.172



#### **IV. ANEXOS:**

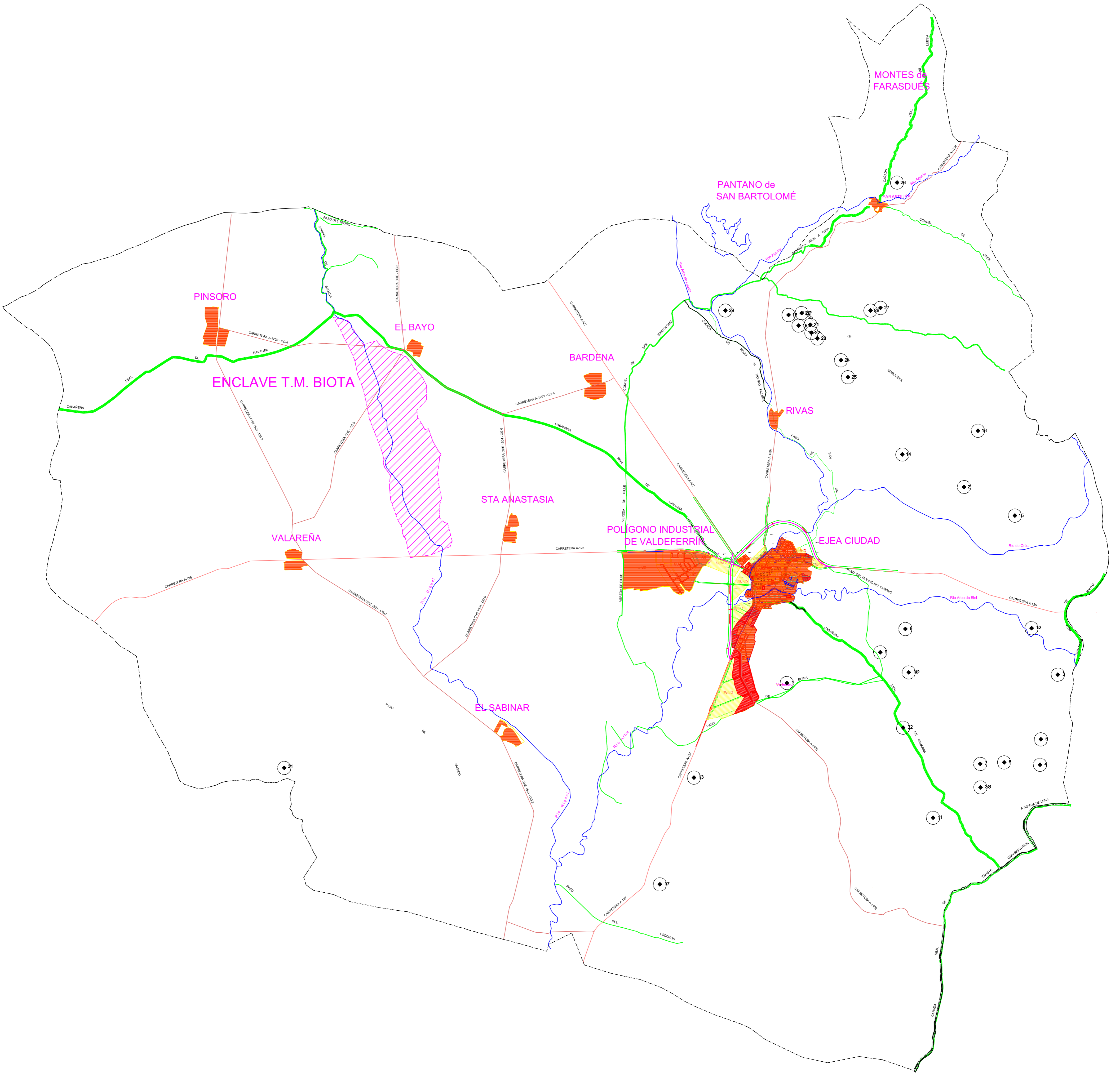
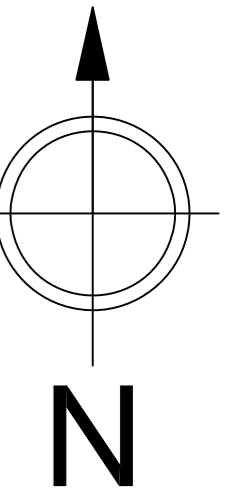
##### **FICHA ADAPTADA A NOTEPA**


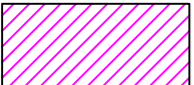


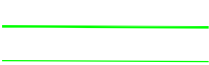




La Disposición transitoria única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento – NOTEPA establece en su apartado 3º que en el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento general no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica.

En el presente caso, la modificación nº 1/2022 incluye cambios en la clasificación del suelo no urbanizable por lo que se incluye en este anexo la ficha NOTEPA de datos generales concordante con la modificación propuesta.

Modificación Aislada nº 1/2022 P.G.O.U. de Ejea de los caballeros (Zaragoza)

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS	DESCRIPCION	
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA nº 1/2022 DEL PGOU DE EJEA DE LOS CABALLEROS Régimen de usos y autorizaciones actividades de energías renovables y modificación en la clasificación del suelo no urbanizable					Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU	
FECHA	01/07/2022						
<b>1) DATOS GENERALES</b>							
CÓDIGO INE	50095				IAEST	Se introduce el código INE del municipio	
PROVINCIA	ZARAGOZA					Nombre de la provincia	
MUNICIPIO	EJEA DE LOS CABALLEROS					Nombre del municipio	
NUCLEOS O ENTIDADES	EJEA DE LOS CABALLEROS				AE	Entidades que componen el municipio	
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	609,9	Km <sup>2</sup>			PLANEAM	Superficie del término municipal en km2 con dos decimales	
POBLACIÓN	16754	hab.	2015	año	IAEST	Población según el padrón del último año conocido. A la derecha indicar año de la base de datos.	
DENSIDAD DE POBLACIÓN	27,47	hab/km <sup>2</sup>			Fórmula	Cociente entre las casillas anteriores	
Nº DE VIVIENDAS	9150	viv.	2011	año	IAEST	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.	
Nº DE HOGARES	6362	hogares	2011	año	IAEST	Dato del número de hogares existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.	
REDACTOR	PEMÁN GAVIN/DE MIGUEL AUBÁN					Nombre del equipo que redacta ficha urbanística	
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	GOBIERNO DE ARAGÓN/ARCHIVO MUNICIPAL					Sistema de referencia y año de confección. A la derecha, origen de la cartografía utilizada (IGEAR, CATASTRO, etc.)	
<b>2) CLASIFICACIÓN DE SUELO</b>							
SUELO URBANO	TOTAL		Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	CONSOLIDADO (SU-C)		Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)		Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-NC, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO URBANIZABLE	TOTAL		Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	DELIMITADO (SUZ-D)	4,4710	Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-D, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)		Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-ND, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO NO URBANIZABLE	TOTAL	61.233,0035		100%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUN, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	GENÉRICO (SNU-G)	45.528,7190	Ha	75%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-G, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	ESPECIAL (SNU-E)	15.704,2845	Ha	26%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-E, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales. Calculada como diferencia entre la superficie del término municipal y el resto de categorías de suelo, por lo que puede diferir del sumatorio de las subcategorías de SNU-E
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,0160	Ha	19%	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
	DE EQUIPAMIENTOS	0,0259	Ha	31%	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
	DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS (VIARIO)	0,0419	Ha	50%	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales



-  NÚCLEOS DE POBLACIÓN
  -  ENCLAVE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BIOTA
  -  YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS
  -  CABANERA REAL
  -  CORDEL
  -  VEREDA
  -  PASOS Y COLADAS
  -  CARRETERAS
  -  RIOS
- } VIAS PECUARIAS



Firmado digitalmente por  
**MARTINEZ GARCIA RAFAEL** -  
 DNI 25188749T  
 Fecha: 2024.01.23  
 13:56:15 +01'00'

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1/2022

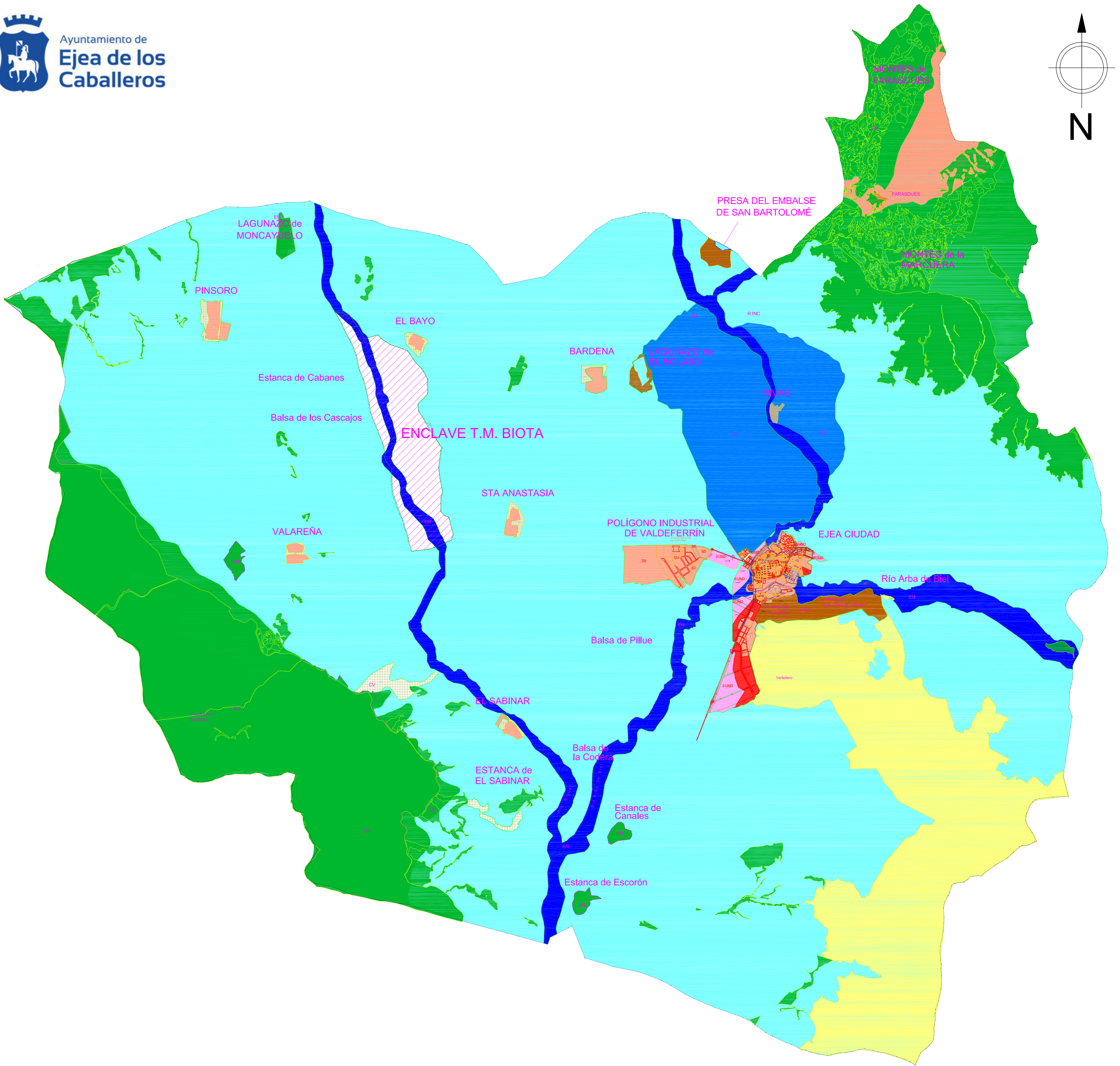
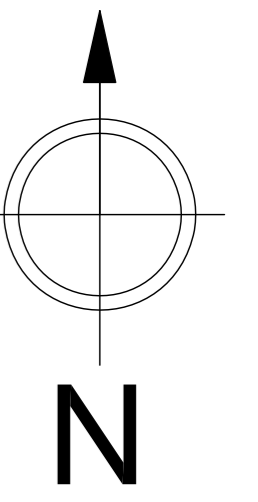
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)  
 EL EQUIPO REDACTOR:

PLANO LLAVE  
 PLANO DE MODIFICACIÓN 1/2022  
 TÉRMINO MUNICIPAL DE EJEA  
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**1.1**

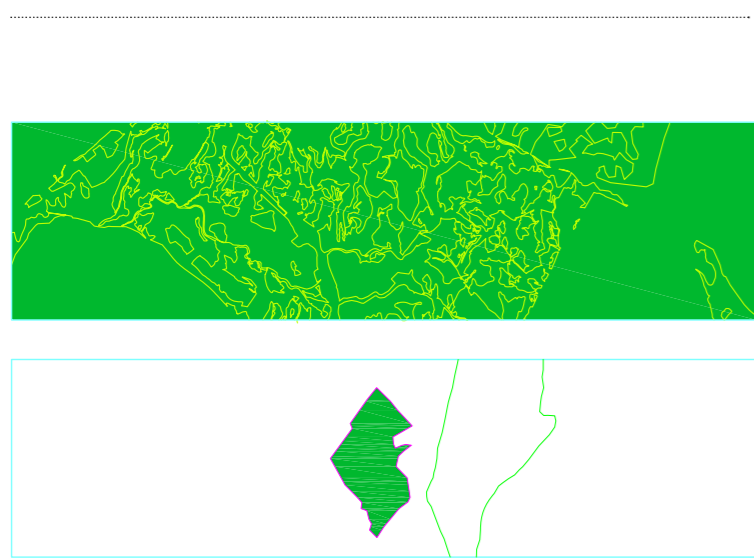
ESCALA  
 1/62.000-A1



DELIMITACIÓN OFICIAL TÉRMINO MUNICIPAL  
COMUNICADA POR MINISTERIO EN 2022

DELIMITACIÓN MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA  
COMUNICADA POR Servicio Provincial de Agricultura  
Ganadería y Medio Ambiente en fecha 17-1-2024


ZONAS ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES (ZEPA)  
LUGAR DE INTERES COMUNITARIO (LIC)  
Delimitación comunicada por Servicio de Espacios  
Naturales del Gobierno de Aragón en fecha 19-1-2024


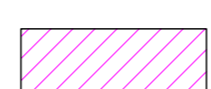


**SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL**

-  ESPACIOS FORESTALES RED NATURA
-  ESPACIOS FLUVIALES
-  CORREDORES VERDES
-  ESPACIOS VERDES RECREATIVOS
-  REGADÍO TRADICIONAL

**SUELO NO URBANIZABLE GENERICO**

-  SECANO
-  SECANO DE INTERES PAISAJÍSTICO
-  REGADÍO

-  ZONAS URBANAS
-  ENCLAVE TÉRMINO MUNICIPAL DE BIOTA

**MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1/2022**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)**

PLANO LLAVE  
PLANO DE MODIFICACIÓN 1/2022  
TÉRMINO MUNICIPAL DE EJEA  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**1.2** ESCALA  
1/62.000-A1

Firmado digitalmente por  
MARTINEZ GARCIA  
RAFAEL - DNI  
25188749T  
Fecha: 2024.02.09  
13:36:23 +01'00'

