



PROYECTO DEL MÓDULO DE GENERACIÓN  
FOTOVOLTAICO PARA LA HIBRIDACIÓN DEL PARQUE  
EÓLICO FUENTES I  
Separata Ayuntamiento Zaragoza

Madrid, octubre 2022

Alejandro García Galiano  
47305899-M  
Colegiado nº 18.428  
Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid

	COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES COIIM - MADRID
Nº VISADO 202302429	FECHA DE VISADO 16/05/2023
<b>VISADO</b>	
DOCUMENTO VISADO CON FIRMA ELECTRÓNICA	
COLEGIADO/A Nº:	NOMBRE
18428 COIIM ALEJANDRO GARCIA GALIANO	



## ÍNDICE

1.	Objeto y alcance.....	1
2.	Peticionario .....	1
3.	Descripción general del proyecto.....	1
3.1.	Panel fotovoltaico.....	3
3.2.	Estructura.....	4
3.3.	Inversor.....	5
3.4.	Centro de transformación.....	7
3.5.	Línea de evacuación.....	7
3.6.	Configuración de diseño adoptado.....	9
4.	Adecuación al Plan Urbanístico vigente.....	10
4.1.	Cumplimiento del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón .....	10
4.1.1.	Artículo 16. Conceptos y categorías del suelo no urbanizable.....	10
4.1.2.	Artículo 17. Suelo no urbanizable genérico.....	10
4.1.3.	Artículo 18. Suelo no urbanizable especial. ....	10
4.1.4.	Artículo 28. Facultades de uso, disfrute y disposición. ....	11
4.1.5.	Artículo 29. De la facultad de edificar. ....	11
4.1.6.	Artículo 34. Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico. ....	11
4.1.7.	Artículo 35. Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial. 12	
4.1.8.	Artículo 36. Procedimiento para la autorización especial.....	13
4.1.9.	Artículo 37. Régimen del suelo no urbanizable especial.....	14
4.1.10.	Artículo 46. Ordenación pormenorizada en suelo no urbanizable. ....	15
4.1.11.	Artículo 225. Exigencia. ....	15
4.1.12.	Artículo 226. Licencia urbanística.....	15
4.1.13.	Artículo 227. Declaración responsable en materia de urbanismo.....	16
4.1.14.	Artículo 228. Comunicación previa en materia de urbanismo.....	17
4.1.15.	Artículo 229. Efectos. ....	17
4.1.16.	Artículo 230. Control. ....	17
4.1.17.	Artículo 234. Licencia para la edificación y urbanización simultáneas. ....	18
4.1.18.	Artículo 237. Suministros. ....	18
4.1.19.	Artículo 238. Procedimiento. ....	18
4.1.20.	Artículo 239. Silencio administrativo.....	19
4.1.21.	Artículo 241. Definiciones. ....	19
4.1.22.	Artículo 242. Parcelaciones ilegales. ....	19
4.1.23.	Artículo 243. Parcelaciones indivisibles. ....	19



4.1.24.	Artículo 224. Régimen. ....	20
4.1.25.	Artículo 245. Licencia o declaración. ....	20
4.1.26.	Artículo 246. Procedimiento. ....	20
4.1.27.	Artículo 254. Contenido. ....	20
4.1.28.	Artículo 255. Procedimiento. ....	21
4.1.29.	Artículo 264. Competencias. ....	21
4.1.30.	Artículo 288. Ámbito subjetivo. ....	21
4.1.31.	Artículo 289. Zonas de borde. ....	22
4.1.32.	Artículo 290. Plan general simplificado. ....	24
4.1.33.	Artículo 291. Reservas de sistemas generales y dotaciones públicas. ....	25
4.1.34.	Artículo 292. Aprovechamiento urbanístico. ....	25
4.1.35.	Artículo 293. Gestión urbanística. ....	25
4.1.36.	Disposición adicional primera. Suelo no urbanizable especial en municipios sin planeamiento. ....	26
4.1.37.	Disposición adicional tercera. Evaluación ambiental y de impacto ambiental. ....	26
4.1.38.	Disposición adicional octava. Residuos de construcción y demolición. ....	26
4.1.39.	Disposición transitoria octava. Régimen transitorio del suelo. ....	27
4.2.	Cumplimiento del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón. ....	27
4.2.1.	Artículo 6. Enumeración. ....	27
4.2.2.	Artículo 9. Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón. ....	27
4.2.3.	Anexo. ....	28
4.3.	Cumplimiento del Decreto 52/2002, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999. ....	28
4.3.1.	Artículo 19. Función genérica. ....	28
4.3.2.	Artículo 29. En suelo no urbanizable. ....	29
4.3.3.	Artículo 31. Previsiones de desarrollo y revisión. ....	29
4.3.4.	Artículo 34. Suelo no urbanizable genérico. ....	29
4.3.5.	Artículo 35. Suelo no urbanizable especial. ....	30
4.3.6.	Artículo 47. Medidas protectoras y conservadores. ....	30
4.3.7.	Artículo 57. Normas urbanísticas. ....	31
4.3.8.	Artículo 69. Contenido general. ....	31
4.3.9.	Artículo 71. Zonificación. ....	32
4.3.10.	Artículo 74. Redes y galerías de servicios. ....	32
4.3.11.	Artículo 75. Contenido del Plan de etapas. ....	33
4.3.12.	Artículo 76. Evaluación económica de obras y servicios. ....	33
4.3.13.	Artículo 147. Cédula urbanística. ....	33
4.3.14.	Artículo 148. Obligatoriedad. ....	34
4.4.	Cumplimiento de la normativa urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza. ....	34



5. Descripción de la afección .....	36
5.1. Afección del módulo de generación fotovoltaico FUENTES I y de la línea de evacuación ..	36
6. Presupuesto .....	37
7. Conclusión .....	37
<b>ANEXO 1: PLANO SEPARATA .....</b>	<b>38</b>
<b>ANEXO 2: PLANOS DE PROYECTO .....</b>	<b>39</b>

## 1. Objeto y alcance

Esta separata se presenta como Anexo al Proyecto del módulo de generación fotovoltaico FUENTES I y su línea de evacuación. Este documento recoge las posibles afecciones del proyecto a las parcelas catastrales pertenecientes al municipio de Zaragoza.

En este caso se hace mención al Ayuntamiento Zaragoza, ubicado en Plaza de Nuestra Señora del Pilar, 18, 50003, Zaragoza, España.

Así mismo, se pretende describir la instalación de las partes del Proyecto causantes de las posibles afecciones permitiendo de esta manera la evaluación de estos impactos por parte de la autoridad antes mencionada.

## 2. Peticionario

El petionario y promotor de las instalaciones objeto del presente documento es la sociedad mercantil DESARROLLOS AGRONOMICOS INDUSTRIALES 4 S.L. con CIF B-99192247 y domicilio social en Calle Jose Ortega y Gasset 20, planta 2, con código postal 28006 de Madrid.

## 3. Descripción general del proyecto

El módulo de generación fotovoltaico FUENTES I, de 20,892 MWp y 18,943 MWins. se encuentra ubicado en el Término municipal de Fuentes de Ebro, provincia de Zaragoza (Aragón). Se compone de un solo recinto de vallado y cuenta con 3 bloques de potencia.

- Provincia: Zaragoza
- Municipio: Fuentes de Ebro.
- Coordenadas de la implantación: X: 699.716 Y: 4.596.704

El acceso al recinto del módulo de generación fotovoltaico se realizará por la carretera A-68, N-232 y N-232a en el km 209.

Las coordenadas generales UTM (Sistema de coordenadas ETRS89 Huso 30-N) del acceso son las siguientes:

*Tabla 1: Coordenadas de los accesos al módulo de generación fotovoltaico*

COORDENADAS DE ACCESO		
	X	Y
ACCESO	699.766,76	4.596.337,36

En la siguiente imagen se muestra una vista general del emplazamiento y sus accesos.



*Ilustración 1: Vista general del emplazamiento y sus accesos*

El Proyecto consiste en un módulo de generación fotovoltaico, en el que se produce energía cuando la radiación solar incide sobre los paneles fotovoltaicos que lo componen, generando así, una corriente continua (CC).

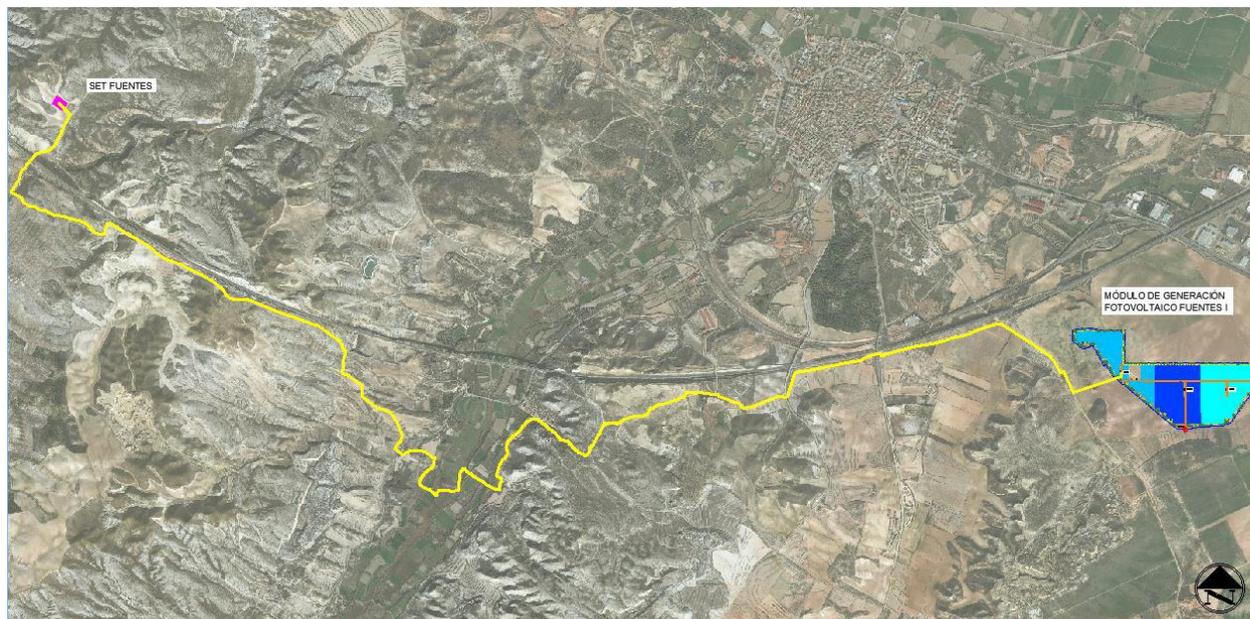
Los paneles fotovoltaicos, que están colocados sobre estructuras de seguimiento solar, están eléctricamente conectados en series entre sí (conocidas como strings), y posteriormente estas series (o strings) se conectan en paralelo en las cajas de strings o combiner box.

Desde las cajas de string se llevan los circuitos de baja tensión (BT) de corriente continua (CC) hasta la entrega de CC al inversor, en el que a través de electrónica de potencia se convierte la CC en corriente alterna (CA o AC). La salida en CA del inversor está eléctricamente conectada con el transformador elevador del centro de transformación para elevar la tensión de salida del inversor hasta el nivel de media tensión (MT) en CA de la planta.

El centro de transformación se completa con las celdas requeridas para disponer de las protecciones necesarias para evacuar la energía en condiciones de seguridad, desde el centro de transformación más cercano hasta la Subestación FUENTES, ubicada en las siguientes coordenadas, mediante una línea de evacuación subterránea.

*Tabla 2. Coordenadas SET FUENTES*

SET FUENTES	
COORD -X	COORD-Y
692.952	4.598.326



*Ilustración 2: Vista general del módulo de generación fotovoltaico y su línea de evacuación*

Además de los componentes principales, el módulo de generación fotovoltaico contará con una serie de componentes estándar (sistema de monitorización, sistema de seguridad, sistema anti-incendios, etc.) que serán definidos en una fase posterior del proyecto.

La instalación posee elementos de protección tales como el interruptor automático de la interconexión o interruptor general manual que permite aislar eléctricamente la instalación fotovoltaica del resto de la red eléctrica. De cualquier modo, las características principales de los equipos, cableado y protecciones se especificarán a lo largo del presente documento.

La instalación incorpora todos los elementos necesarios para garantizar en todo momento la protección física de la persona, la calidad de suministro y no provocar averías en la red.

### 3.1. Panel fotovoltaico

Para este proyecto, se han considerado paneles fotovoltaicos bifaciales de silicio monocristalino de alta eficiencia, los cuales, serán los encargados de producir energía eléctrica a partir de la energía procedente de la radiación solar.

Estos paneles disponen de las acreditaciones de calidad y seguridad exigidas por la Comunidad Europea y están sobradamente probados e instalados en numerosas instalaciones de generación en todo el mundo.

El fabricante del panel será Jinko Solar o similar, y tendrá las siguientes características:

*Tabla 3. Características técnicas principales del panel fotovoltaico en condiciones STC*

Datos eléctricos (en condiciones estándar STC)	
Potencia máxima, Wp	520
Tolerancia de potencia nominal (%)	3
Tensión en el punto P <sub>máx</sub> -VMPP (V)	41,8
Corriente en el punto P <sub>máx</sub> -IMPP (A)	12,44
Tensión en circuito abierto-VOC (V)	49,34
Corriente de cortocircuito-ISC (A)	13,16
Eficiencia del panel (%)	21,01
Dimensiones (mm)	2206×1122×35
Peso (kg)	28,2

### 3.2. Estructura

Los paneles fotovoltaicos se instalarán sobre estructuras metálicas denominadas seguidores solares, debido a que permiten el movimiento sobre un eje horizontal orientado norte-sur para realizar el seguimiento al sol en sentido este-oeste a lo largo del día, maximizando así la producción de los paneles fotovoltaicos en cada momento.

La estructura está constituida por diferentes perfiles y soportes metálicos y cuenta con un sistema de accionamiento para el seguimiento solar gobernado por un sistema de control que permite, entre otras funciones, llevar y bloquear el seguidor en posición de defensa en caso de vientos fuertes, o rectificar el ángulo de giro para evitar sombras entre paneles fotovoltaicos de seguidores adyacentes, lo que se denomina backtracking.

La estructura considerada en este proyecto es NX Horizon 1V del fabricante NEXTracker con una configuración de paneles de 1 en vertical.

Como criterio general, la estructura tendrá una altura tal que se garantice una distancia libre desde el suelo a la parte baja del panel cuando éste esté en su máximo ángulo de giro de 50 cm. El sistema de fijación de los seguidores al terreno se realizará siguiendo las recomendaciones establecidas en el estudio geotécnico del emplazamiento y los requerimientos del fabricante. Por lo general, será mediante el hincado directo de perfiles metálicos.

En la siguiente tabla están las características principales del seguidor.

*Tabla 4. Características del seguidor*

Características	Estructura
Nº paneles por estructura	81/54/27
Ángulo rotación	± 60°
Longitud de la fila	92,98/62,14/31,31
Paso entre filas (pitch)	5

### 3.3. Inversor

El inversor es el encargado de convertir la corriente continua generada por los paneles fotovoltaicos en corriente alterna a la misma frecuencia de la red eléctrica del punto de conexión.

Los inversores disponen de un sistema de control que permite un funcionamiento completamente automatizado. Debido a la característica de intermitencia y dependencia del recurso solar para variar la tensión e intensidad del panel, el inversor debe contar con un rango de tensiones de entrada amplio que permita obtener la máxima eficiencia posible en el rango más amplio de funcionamiento.

La potencia de los inversores, así como el factor de potencia se controla y limita mediante los equipos de control de la planta, en concreto a través del sistema de monitorización (SCADA) y del controlador de los inversores (Power Plant Controller o PPC por sus siglas en inglés). Esto permite de forma dinámica reducir el nivel de potencia activa o variar la potencia reactiva para ayudar en la gestión de la red eléctrica en el punto de interconexión.

En la salida del inversor al transformador, irá equipado con un interruptor magnetotérmico de capacidad adecuada a la potencia.

El inversor incluye fusibles en la entrada de CC e interruptor automático en la salida CA.

Los inversores considerados para este proyecto son once (11) unidades, diez (10) INGECON SUN 1755TL B675 y un (1) INGECON SUN 1400TL B540 de Ingeteam. Las principales características son las indicadas en las siguientes tablas:

*Tabla 5: Características eléctricas del inversor 1755TL B675*

VALORES DE ENTRADA (CC)	
Rango de tensión MPP	957 - 1,300 V
Tensión máxima	1.500 V
Corriente máxima	1.870 A
Nº entradas con porta-fusibles	6-15
Entradas MPPT independientes	1
PROTECCIONES DE ENTRADA	
Protecciones de sobretensión	Type II surge arresters (type I+II optional)
Protección DC	Motorized DC load break disconnect
VALORES DE SALIDA (AC)	
Potencia	1.754 / 1.578 kVA (a 30°C / 50°C)
Corriente	1.500 / 1.350 A (a 30°C / 50°C)
Tensión nominal	675 V
Frecuencia nominal	50 / 60 Hz
Coseno Phi ajustable	0-1
THD (Distorsión Armónica Total)	< 3 %
PROTECCIONES DE SALIDA	
Protecciones de sobretensión	Type II surge arresters

Protección AC	Motorized AC Circuit Breaker
DATOS GENERALES	
Dimensiones (ancho x alto x fondo)	2,82 x 2,27 x 0,825 m
Temperatura de funcionamiento	-20 / +57°C
Humedad relativa (sin condensación)	0-100 % (rated for outdoor installation)
Grado de protección	IP54
Altitud máxima	4500 m
Emisión acústica	≤ 66 / 54.5 dBA (a 10 m)

*Tabla 6: Características eléctricas del inversor 1400TL B540*

VALORES DE ENTRADA (CC)	
Rango de tensión MPP	769 - 1.300 V
Tensión máxima	1.500 V
Corriente máxima	1.870 A
Nº entradas con porta-fusibles	6-15
Entradas MPPT independientes	1
PROTECCIONES DE ENTRADA	
Protecciones de sobretensión	Type II surge arresters (type I+II optional)
Protección DC	Motorized DC load break disconnect
VALORES DE SALIDA (AC)	
Potencia	1.403 / 1.263 kVA (a 30°C / 50°C)
Corriente	1.500 / 1.350 A (a 30°C / 50°C)
Tensión nominal	540 V
Frecuencia nominal	50 / 60 Hz
Coseno Phi ajustable	0-1
THD (Distorsión Armónica Total)	< 3 %
PROTECCIONES DE SALIDA	
Protecciones de sobretensión	Type II surge arresters
Protección AC	Motorized AC Circuit Breaker
DATOS GENERALES	
Dimensiones (ancho x alto x fondo)	2,82 x 2,27 x 0,825 m
Temperatura de funcionamiento	-20 / +57°C
Humedad relativa (sin condensación)	0-100 % (rated for outdoor installation)
Grado de protección	IP54
Altitud máxima	4500 m
Emisión acústica	≤ 66 / 54.5 dBA (a 10 m)

### 3.4. Centro de transformación

En los centros de transformación se ubicarán todos los equipos necesarios para la conversión de la corriente continua en baja tensión en corriente alterna en media tensión, así como los servicios auxiliares del módulo de generación fotovoltaico.

Los principales elementos de los que consta un centro de transformación son:

- Inversores fotovoltaicos.
- Transformador de potencia
- Celdas de media tensión
- Cuadro de SSAA
- Cuadro de comunicaciones SCADA
- Cuadro de seguridad

Para este proyecto los centros de transformación considerados son de dos tipos diferentes:

- CT tipo 1 de potencia 7.016 kVA (CT2 y CT3): compuesto por cuatro (4) inversores INGECON SUN 1755TL B675
- CT tipo 2 de potencia 4.911 kVA (CT1): compuesto por dos (2) inversores INGECON SUN 1755TL B675 y un (1) inversor INGECON SUN 1400TL B540

### 3.5. Línea de evacuación

La evacuación de la energía generada del módulo de generación fotovoltaico se realizará mediante una red subterránea de media tensión a 30 kV desde el centro de transformación CT1 hasta la subestación mediante un único circuito.

Esta línea, objeto de este proyecto, compartirá zanja con la línea subterránea de evacuación del módulo de generación fotovoltaico FUENTES II, situado cerca de este módulo y objeto de otro proyecto.

La siguiente imagen muestra el detalle típico de zanja y sus servidumbres. En el caso de este proyecto, el ancho de zanja será de 0,6 m:

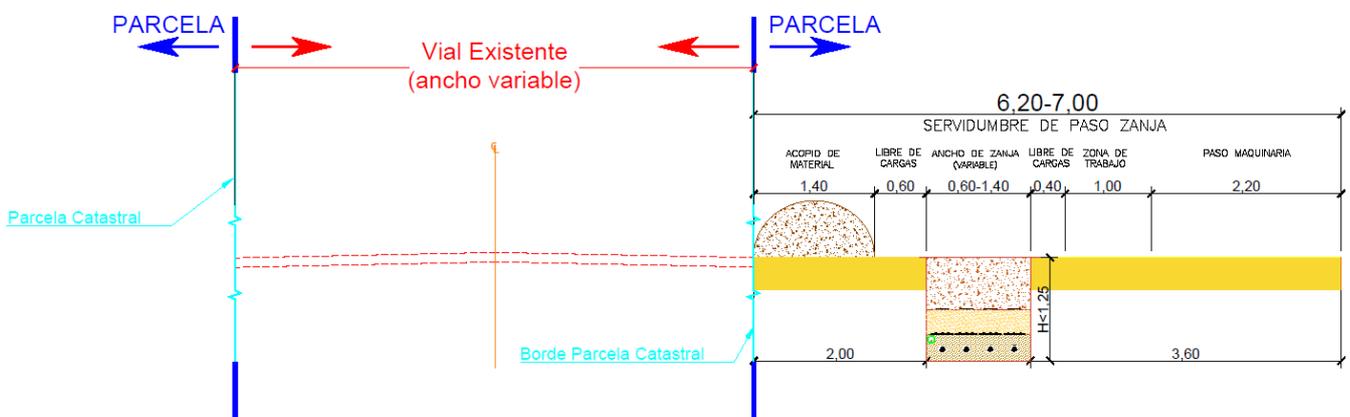
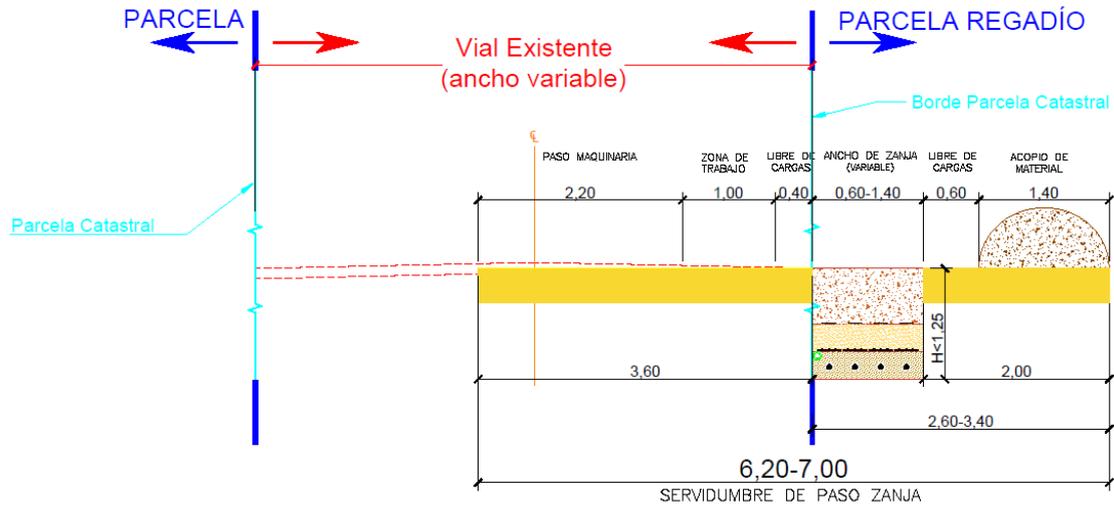


Ilustración 3: Zanja y servidumbre tipo



*Ilustración 4: Zanja y servidumbre tipo en zonas de regadío*

La potencia del módulo de generación fotovoltaico transportada por la red de media tensión es de 18,943 MW, potencia obtenida de los 11 inversores instalados en los 3 centros de transformación.

*Tabla 7: Configuración de la red subterránea de media tensión*

	Desde	Hasta	Longitud (m)	Sección (mm <sup>2</sup> )
CIRCUITO 1	CT03	CT02	349	AI 3x400
	CT02	CT01	487	AI 3x400
	CT01	SET FUENTES	9.852	AI 3x1000

El trazado de la línea subterránea que evacúa la energía generada en el módulo de generación fotovoltaico hasta la subestación tiene una longitud aproximada de 9.852 m.

### 3.6. Configuración de diseño adoptado

A continuación, se resumen las características principales del proyecto:

*Tabla 8. Características principales del Proyecto*

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO	
DENOMINACIÓN	MÓDULO DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICO FUENTES I
PROMOTOR	DESARROLLOS AGRONOMICOS INDUSTRIALES 4, S.L.
EMPLAZAMIENTO	<b>España</b>
Localidad	Fuentes de Ebro
Provincia	Zaragoza
Tipo de instalación	Conectada a red
Potencia instalada (MW)	18,943
Potencia nominal (MW)	18,943
<b>PANEL FOTOVOLTAICO</b>	
Potencia panel (Wp)	520 (Bifacial)
Número total de paneles	40.176
Potencia Pico total (MWp)	20,892
Nº de paneles por string	27
<b>ESTRUCTURA DE SOPORTE DE PANELES</b>	
Tipo de estructura	Seguidor a un eje 1V x 81/54/27
Nº de estructuras	401 de 3 st, 120 de 2 st y 45 de 1 st
<b>INVERSORES (INGECON SUN 1755TL B675 / 1400TL B540)</b>	
Potencia de inversor (KVA) a 30°C	1.754/1.403
Potencia de inversor (KVA) a 50°C	1.578/1.263
Número de inversores	11
Potencia máxima de inversores (CT1/CT2/CT3) (MVA a 30°C)	(4,911 / 7,016 / 7,016) 18,943
Ratio DC/AC de la instalación	1,10
<b>CENTROS DE TRANSFORMACIÓN</b>	
Tipo	Inversor central
Potencia unitaria / relación / tipo (CT1/CT2/CT3)	5,4 MVA / 30/0,675/0,54 kV / Dy11 7,718 MVA / 30/0,675 kV / Dy11 7,718 MVA / 30/0,675 kV / Dy11
Número de centros de transformación	3
Transformador servicios auxiliares por centro	1
<b>LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE MT 30KV</b>	
Tipo de montaje	Directamente enterrado
Tipo de conductor	3x1 AL XLPE 18/30 kV
Sección (mm <sup>2</sup> )	1000
Número de circuitos	1

## 4. Adecuación al Plan Urbanístico vigente

La normativa urbanística, relacionada con los terrenos en los que se ubicará el módulo de generación fotovoltaico, es la siguiente:

- 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.
- Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.
- 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.
- Normas Urbanísticas Ayuntamiento de Zaragoza.

### 4.1. Cumplimiento del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón

#### 4.1.1. Artículo 16. Conceptos y categorías del suelo no urbanizable.

1. Tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:
  - a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.
  - b) Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.
  - c) Los terrenos preservados de su transformación urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.
  - d) Todos los que el plan general, de forma motivada, no considere transformables en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana fijado.
2. En suelo no urbanizable se distinguirán las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial.

#### 4.1.2. Artículo 17. Suelo no urbanizable genérico.

1. Constituirá el suelo no urbanizable genérico el clasificado y calificado como tal por el plan general de ordenación urbana.
2. El suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual.

#### 4.1.3. Artículo 18. Suelo no urbanizable especial.

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b). También tendrán dicha consideración

los terrenos incluidos en el artículo 16.1, apartado c), cuando el plan general les reconozca este carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

#### 4.1.4. Artículo 28. Facultades de uso, disfrute y disposición.

1. El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la normativa aplicable y la situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, conforme a lo establecido en las leyes y el planeamiento.
2. Los propietarios del suelo no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos y otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.
3. En el suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a núcleos de población conforme a la definición del artículo 242.2, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra del régimen de las unidades mínimas de cultivo o de lo dispuesto en la legislación forestal, agraria o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes o resulte indispensable para lograr la adecuada protección del patrimonio cultural aragonés.
4. En suelo no urbanizable podrá autorizarse la utilización de edificios existentes o rehabilitados para usos compatibles con las razones por las que ese suelo ha sido preservado de su transformación.

#### 4.1.5. Artículo 29. De la facultad de edificar.

2. El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la normativa aplicable y la situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, conforme a lo establecido en las leyes y el planeamiento.

#### 4.1.6. Artículo 34. Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

1. En suelo no urbanizable genérico, los municipios podrán autorizar, mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación territorial, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:
  - a) Las destinadas a las explotaciones agrarias y/o ganaderas y, en general, a la explotación de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.
  - b) Las vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la

correspondiente construcción o instalación y aquellas destinadas a servicios complementarios de la carretera.

2. Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2. A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales. En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.

#### 4.1.7. Artículo 35. Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:
  - a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.
  - b) En los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.
  - c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable

que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.

#### 4.1.8. Artículo 36. Procedimiento para la autorización especial.

1. El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será el siguiente:

- a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la

documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las

características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2.

- b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.
  - c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.
2. Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado b) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial. Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificará en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.
  3. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio.

#### 4.1.9. Artículo 37. Régimen del suelo no urbanizable especial.

1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.
2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 para la autorización de usos en suelo no

urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.

#### 4.1.10. Artículo 46. Ordenación pormenorizada en suelo no urbanizable.

1. En suelo no urbanizable, el plan general incluirá como ordenación pormenorizada las siguientes determinaciones:
  - a) Régimen de protección de los terrenos incluidos en las categorías de suelo no urbanizable especial.
  - b) Cuando se considere necesario, división del suelo no urbanizable genérico en zonas con distintos regímenes de uso asociados a la diferente naturaleza o vocación de los terrenos. Para ello se tendrán en cuenta los documentos informativos territoriales que puedan contener los instrumentos de planeamiento territorial.
  - c) Régimen jurídico de los terrenos incluidos en las categorías de suelo no urbanizable genérico y especial, señalando las actuaciones y usos que puedan ser autorizados, y los prohibidos, con establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas de los mismos. Se concretarán los parámetros urbanísticos asociados a las actuaciones de rehabilitación de construcciones conforme a lo establecido en el artículo 35 de esta Ley.
2. En el supuesto de torres, masías u otras viviendas existentes tradicionalmente asociadas al medio natural y a las explotaciones agrarias, así como sus anexos, que se encuentren en suelo no urbanizable en situación de fuera de ordenación conforme a lo establecido en el artículo 82 de esta Ley, el plan general podrá regular un régimen jurídico singularizado que implique el cambio de uso y las obras de consolidación y mejora de las edificaciones con las limitaciones y condiciones que determine.
3. Los usos que no estén expresamente permitidos ni prohibidos por el planeamiento se considerarán autorizables con las condiciones establecidas por esta Ley y por la legislación sectorial, en especial, la relativa a protección ambiental.
4. El régimen de usos sobre suelo no urbanizable previsto en el plan general de ordenación urbana no condicionará el desarrollo de los planes y proyectos de interés general de Aragón, conforme a lo dispuesto en la legislación reguladora de los mismos.

#### 4.1.11. Artículo 225. Exigencia.

Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en los artículos siguientes, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles implicados.

#### 4.1.12. Artículo 226. Licencia urbanística.

1. La licencia urbanística es el acto administrativo por el que el Alcalde autoriza a cualquier persona para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

2. Están sujetos a licencia, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:
  - a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
  - b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable.
  - c) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
  - d) Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.
  - e) Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.
  - f) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
  - g) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público que habrán de especificarse en la memoria.
3. En todo caso, también puede solicitarse voluntariamente licencia para los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no enumerados en el párrafo anterior cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo.

#### 4.1.13. Artículo 227. Declaración responsable en materia de urbanismo.

1. La declaración responsable en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad al Alcalde que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar uno de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en el párrafo siguiente, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.
2. Están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:
  - a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
  - b) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
  - c) Renovación de instalaciones en las construcciones.

- d) Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.
  - e) Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.
3. El documento de declaración responsable habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común:
- a) La identificación y ubicación de su objeto.
  - b) La enumeración de los requisitos administrativos aplicables.
  - c) La relación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de tales documentos.
  - d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.
4. El Gobierno de Aragón, reglamentariamente, podrá desarrollar los apartados precedentes en lo relativo a los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo sujetos a declaración responsable o a previa licencia urbanística, en función de su afección significativa sobre el paisaje, el aspecto externo y estructura de los edificios, la seguridad de las personas o a los intereses de consumidores o usuarios.

#### 4.1.14. Artículo 228. Comunicación previa en materia de urbanismo.

1. La comunicación previa en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona pone en conocimiento del Alcalde que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo.
2. El documento de comunicación previa habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común:
- a) La identificación y ubicación de su objeto.
  - b) La declaración de que concurren los requisitos administrativos aplicables, especificando cuando proceda los relativos a la seguridad de personas y bienes.

#### 4.1.15. Artículo 229. Efectos.

1. La licencia legítima para la realización de su objeto desde la fecha en que sea formalmente adoptada por el Alcalde, sin perjuicio de su notificación y de los efectos que derivan de la misma conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.
2. La comunicación previa y la declaración responsable legitiman para la realización de su objeto desde el día de su presentación en el registro general del municipio.

#### 4.1.16. Artículo 230. Control.

1. En cualquier momento el municipio podrá inspeccionar la ejecución de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo a fin de comprobar que se realizan de conformidad con la licencia o el contenido de la declaración responsable o

comunicación previa y en todo caso con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicables.

2. El Alcalde podrá actuar en defensa de la legalidad conforme lo previsto en los artículos 268 y siguientes de esta Ley cuando se advierta la realización de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo sin la pertinente licencia o la previa declaración responsable o comunicación previa, así como cuando los actos se llevaran a cabo en contra del contenido de las mismas.

#### 4.1.17. Artículo 234. Licencia para la edificación y urbanización simultáneas.

1. Podrá promoverse la edificación de parcelas con previa o simultánea realización de las obras de urbanización pendientes que sean precisas para su conversión en solar, incluida su conexión con las redes de infraestructuras y servicios existentes e inmediatas, cuando proceda.
2. Los solicitantes deberán acreditar para ello la disponibilidad civil sobre terrenos suficientes para asegurar que edificarán la parcela objeto de la actuación, urbanizando o completando la urbanización, y que lo harán en el plazo que se establezca en la licencia, o en su defecto, en plazo inferior a tres años.

#### 4.1.18. Artículo 237. Suministros.

1. Se requerirá certificación del facultativo director de las obras, acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, sin perjuicio de los suministros provisionales de obra.
2. Los suministros provisionales de obra no podrán contratarse como suministros definitivos ni prolongarse su duración más allá de la de la obra sin la certificación acreditativa del cumplimiento de la licencia urbanística emitida por el técnico director.

#### 4.1.19. Artículo 238. Procedimiento.

1. Las licencias urbanísticas, las comunicaciones previas y las declaraciones responsables se sujetarán al procedimiento establecido en la normativa sobre régimen local y en las ordenanzas municipales.
2. Las solicitudes de licencia o, en su caso, las declaraciones responsables, se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, en los supuestos en los que se determine por la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto habrá de ir visado por el Colegio Profesional correspondiente en los casos pertinentes conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable.
3. Las licencias urbanísticas habrán de otorgarse en el plazo máximo de tres meses.
4. Las comunicaciones previas y declaraciones responsables conformes con el planeamiento y la normativa urbanística surtirán plenos efectos desde el momento de la presentación de la totalidad de la documentación requerida en el registro del órgano competente.
5. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración previa, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho adquirido, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la

obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo y, en su caso, la imposibilidad de instar un procedimiento con el mismo objeto por un periodo no inferior a un año.

#### 4.1.20. Artículo 239. Silencio administrativo.

En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta Ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

#### 4.1.21. Artículo 241. Definiciones.

1. Se considera parcelación rústica toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, siempre que tenga una finalidad exclusivamente vinculada a la explotación agraria de la tierra.
2. Se considera parcelación urbanística toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando tenga por finalidad permitir o facilitar la realización de actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo sometidos a licencia urbanística.
3. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesaridad, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

#### 4.1.22. Artículo 242. Parcelaciones ilegales.

1. Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en esta Ley y en el planeamiento urbanístico, especialmente cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.
2. En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.
3. La regularización de las parcelaciones ilegales, cuando sea posible, se ajustará a los establecido en los artículos 247 y siguientes.

#### 4.1.23. Artículo 243. Parcelaciones indivisibles.

1. No podrá realizarse parcelación alguna que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento o en la legislación sectorial, salvo que dichos lotes sean adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva.
2. Son indivisibles las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

#### 4.1.24. Artículo 224. Régimen.

1. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate.
2. En ningún caso se consideran solares, ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación ilegal.

#### 4.1.25. Artículo 245. Licencia o declaración.

1. Toda parcelación urbanística queda sujeta a licencia o a la aprobación del proyecto de reparcelación que la contenga.
2. Toda parcelación rústica queda sujeta a la exigencia de la declaración previa de la innecesaridad de licencia, quedando exceptuadas de tal declaración las operaciones realizadas en los procedimientos de concentración parcelaria.

#### 4.1.26. Artículo 246. Procedimiento.

1. Las licencias de parcelación y las declaraciones de su innecesaridad se someten al régimen de las licencias urbanísticas establecido en los artículos 225 y siguientes, salvo las especialidades consignadas en los apartados siguientes.
2. Las solicitudes harán constar los objetivos de la parcelación y acompañarán un plano de situación con el emplazamiento de los terrenos que se pretende fraccionar. En las solicitudes de licencias de parcelación urbanística será necesario también presentar un plano a escala adecuada de las fincas resultantes de la parcelación.
3. Corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia o la declaración de su innecesaridad, indicando en su caso la finalidad específica de la parcelación y las condiciones urbanísticas aplicables a las nuevas parcelas.
4. En estos casos, el silencio administrativo siempre se entenderá denegatorio de la solicitud de licencia de parcelación o de la declaración de su innecesaridad.

#### 4.1.27. Artículo 254. Contenido.

1. Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.
2. La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará a cabo por los municipios, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.
3. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares

características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

4. El deber de conservación de terrenos y solares podrá traducirse en el acondicionamiento de los mismos para un uso público del suelo, que tendrá carácter provisional y no supondrá dispensa del deber de edificar conforme al planeamiento. De ser necesaria la realización de obras de construcción, se aplicará a las mismas el régimen establecido en el artículo 29.3 de la presente Ley.

#### 4.1.28. Artículo 255. Procedimiento.

1. El Alcalde podrá ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículo anterior, sin necesidad de que las obras y actuaciones estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.
2. Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.
3. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde.
4. Cuando las obras de conservación y rehabilitación que hayan de ejecutarse rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.

#### 4.1.29. Artículo 264. Competencias.

1. Los municipios, las comarcas y la Comunidad Autónoma ejercerán la actividad de inspección dentro de su ámbito de competencias y de forma coordinada, con el fin de comprobar e investigar el cumplimiento del ordenamiento urbanístico.
2. La actividad de inspección ejercida por la Administración de la Comunidad Autónoma tendrá por objeto defender intereses urbanísticos supramunicipales e impedir cualesquiera actuaciones u omisiones que puedan afectar a competencias que esta Ley atribuye a la Comunidad Autónoma.

#### 4.1.30. Artículo 288. Ámbito subjetivo.

1. Los municipios con población inferior a dos mil habitantes podrán ejercer sus competencias urbanísticas de conformidad con las especialidades establecidas en el presente título.
2. El régimen urbanístico simplificado regulado en este título no será de aplicación en los municipios con población inferior a dos mil habitantes que, mediante orden del Consejero competente en materia de urbanismo, adoptada de oficio o a iniciativa del correspondiente municipio, se señalen expresamente por su relevancia territorial, turística, cultural o de otro orden, por razones tales como la especial intensidad y dinamismo de la actividad urbanística, un notable incremento acreditado de los precios del suelo o de la vivienda o su cercanía a municipios de más de ocho mil habitantes.

3. La orden prevista en este artículo se dictará a propuesta del Director General competente en materia de urbanismo, previa audiencia a los municipios afectados e informe del Consejo Provincial de Urbanismo.
4. Los umbrales demográficos determinantes de la posible aplicación del régimen urbanístico simplificado se considerarán según los datos del último padrón.

#### 4.1.31. Artículo 289. Zonas de borde.

1. La zona de borde es la superficie de terreno que envuelve al suelo urbano de un municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones de esta Ley y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en este artículo.
2. El régimen de la zona de borde será de aplicación en los siguientes supuestos:
  - a) En los sujetos al régimen urbanístico simplificado sin plan general, sin necesidad de una previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno o salvo que los usos admisibles en la zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico del suelo no urbanizable correspondiente.
  - b) En aquellos municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado en cuyo plan no se prevea suelo urbanizable y así se determine expresamente.
  - c) En los municipios con plan general no sujeto al régimen urbanístico simplificado para aquellos núcleos de población inferiores a mil habitantes, clasificados por el plan como núcleos urbanos consolidados y siempre que no sea de aplicación lo establecido en el artículo 288.2 de esta Ley.
3. En las zonas de borde, podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno. La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados. El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo máximo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo.
4. En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.
5. La directriz especial de urbanismo establecerá las condiciones mínimas de autorización. En tanto no sea aprobada, se deberá tener en cuenta:
  - a) La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la entrada en vigor de esta Ley.
  - b) Las construcciones deberán integrarse en el medio rural sin perturbarlo, acomodándose a las características tipológicas tradicionales propias del municipio en el que se ubiquen. Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y

- retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.
- c) Las construcciones destinadas a vivienda familiar no podrán rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados. Las destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados.
  - d) Las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales deberán dimensionarse para un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona debiendo aportarse, junto con la solicitud, los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.
  - e) Se debe garantizar el establecimiento previo o simultáneo de la infraestructura de conexión y la edificación.
  - f) Las infraestructuras de conexión discurrirán por terrenos de uso público y libre tránsito, y su conservación quedará a cargo de quienes las utilicen. Cuando las redes no pudieran discurrir por terrenos de dominio público, se podrá admitir su trazado sobre terrenos privados con la autorización del propietario y garantías sobre su conservación y mantenimiento mediante la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública o formalizado ante el Secretario de la Corporación.
  - g) Las vías de acceso mantendrán su carácter rural, no siendo exigibles ni la existencia de aceras ni tratamientos y pavimentos claramente urbanos.
6. La conexión a las redes generales municipales tendrá lugar en todo caso conforme a las siguientes reglas:
- a) Las obras necesarias para la conexión serán ejecutadas por el propietario, o conjuntamente por varios de ellos, sin perjuicio de su cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas.
  - b) Para el dimensionamiento de las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales, deberá tenerse en cuenta, tanto el número como la superficie de parcelas que pudieran conectar a las mismas, para permitir un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona, debiendo aportarse junto con la solicitud los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.
  - c) El Ayuntamiento podrá garantizar a los propietarios que realicen las obras de conexión y prolongación de las infraestructuras existentes el derecho al reembolso proporcional de los costes realizados durante un plazo máximo de diez años desde la recepción o cesión de las obras. A tal efecto, fijará y cobrará la cuota de enganche para los nuevos usuarios.
  - d) El Ayuntamiento podrá asumir la conservación de las infraestructuras repercutiendo a los usuarios su coste real.
7. La autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde requerirá, en tanto no se apruebe la directriz especial de urbanismo, en el caso de vivienda unifamiliar y pequeñas industrias, el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo, que deberá emitir en el plazo de dos meses desde que le sea remitido el expediente por el municipio, transcurridos los cuales se entenderá emitido informe favorable. La autorización tendrá el contenido y grado de detalle de la licencia urbanística, a la que sustituirá.

8. La directriz especial de urbanismo podrá, de conformidad con esta Ley y sus disposiciones de desarrollo, establecer un régimen específico para las zonas de borde de los municipios de la correspondiente delimitación que éstos podrán asumir.

#### 4.1.32. Artículo 290. Plan general simplificado.

1. Los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado podrán dotarse de un plan general de ordenación urbana conforme a lo establecido en el título segundo de esta Ley o de un plan general de ordenación urbana simplificado conforme a lo establecido en este título y en la directriz especial de urbanismo.
2. El plan general simplificado de estos municipios tendrá las siguientes determinaciones mínimas:
  - a) Clasificación del suelo, determinando el ámbito territorial de cada una de las distintas clases del suelo. No podrán clasificar suelo urbanizable no delimitado.
  - b) Establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo urbano, el régimen de protección del suelo no urbanizable y, en su caso, las condiciones de urbanización del suelo urbanizable.
3. Los planes generales simplificados podrán acogerse facultativamente a las siguientes reglas:
  - a) Podrán clasificar como suelo urbano los terrenos integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en sus dos terceras partes, siempre que se trate de espacios homogéneos en cuanto a su uso y tipología y cuenten con los servicios urbanísticos básicos o vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.  
En todo caso, no podrá otorgarse licencia de edificación sin la previa o simultánea realización de las obras necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar, conforme a las determinaciones del régimen de urbanización de obras públicas ordinarias.
  - b) Podrán no clasificar ningún terreno como suelo urbanizable y aplicar el régimen de zona de borde regulado en el artículo anterior mientras no clasifiquen ningún suelo urbanizable.
  - c) No será precisas compensaciones de aprovechamiento entre sectores de suelo urbanizable delimitado.
4. Los planes generales simplificados podrán omitir total o parcialmente las normas urbanísticas, remitiéndose a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo en aquellos aspectos regulados en la misma sobre contenidos propios del planeamiento urbanístico que no sean de obligado cumplimiento. En tales casos, sus determinaciones y documentación se limitarán a aquellos aspectos que no hayan sido objeto de remisión.
5. Los planes generales simplificados de municipios que cuenten con varios núcleos de población diferenciados cuya población, individualmente considerada para cada núcleo, sea

- inferior a mil habitantes podrán someter a alguno o algunos de ellos al régimen establecido para municipios sin plan general regulado en el artículo anterior.
6. Las determinaciones y documentación de los planes generales simplificados tendrán el nivel de detalle adecuado a sus características. La exigencia, extensión y nivel de detalle de los mismos podrá modularse, en los términos establecidos reglamentariamente, atendidas las características del plan general correspondiente y las superficiales, demográficas y de complejidad territorial, urbanística, ambiental o de otro orden del municipio. En todo caso, deberán contar con el correspondiente catálogo, conforme a las determinaciones del artículo 47 de esta Ley, aunque podrán remitir el régimen de protección a la directriz especial de urbanismo.
  7. (Suprimido).
  8. Sin perjuicio de la competencia municipal para su aprobación inicial y provisional, podrá formalizarse, mediante convenio entre el Ayuntamiento y la Administración autonómica, la encomienda de la tramitación del plan general simplificado en la Administración de la Comunidad Autónoma. En tal caso, la realización de los diferentes trámites se realizará bajo la dirección del Consejo Provincial de Urbanismo.

#### 4.1.33. Artículo 291. Reservas de sistemas generales y dotaciones públicas.

El plan general podrá adaptar, justificadamente y en función de las necesidades del municipio de que se trate, las reservas exigibles, conforme a lo establecido en esta Ley, en lo que pudieran afectar al propio plan general o a los planes especiales de reforma interior.

#### 4.1.34. Artículo 292. Aprovechamiento urbanístico.

1. En los municipios de menos de dos mil habitantes, el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario de suelo urbano donde la urbanización se ejecute en régimen de obras públicas ordinarias sin reparcelación será el objetivo establecido por el planeamiento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 127.2.
2. En los municipios de menos de dos mil habitantes, mediando acuerdo del Ayuntamiento Pleno, la cesión al municipio prevista en el artículo 25.e) podrá realizarse ordinariamente en metálico, salvo en los supuestos allí establecidos, en terrenos o en otros bienes inmuebles ubicados en el mismo municipio.

#### 4.1.35. Artículo 293. Gestión urbanística.

1. La ejecución del planeamiento en los municipios con población inferior a dos mil habitantes que cuenten con plan general tendrá lugar en cualquiera de las formas establecidas en esta Ley. En el suelo urbano de estos municipios podrá ejecutarse en todo caso el planeamiento mediante la imposición al propietario de la ejecución previa o simultánea de las obras de urbanización precisas, la aprobación de un programa de edificación o la urbanización en régimen de obras públicas ordinarias conforme a lo establecido en el artículo siguiente.
2. En los municipios con población inferior a dos mil habitantes que carezcan de plan general podrá imponerse al propietario la previa o simultánea ejecución de la urbanización precisa para la conversión de su parcela en solar al otorgar licencia de edificación en el suelo urbano.

4.1.36. Disposición adicional primera. Suelo no urbanizable especial en municipios sin planeamiento.

En los municipios que carezcan de plan general de ordenación urbana, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial, siempre que no tengan la condición de suelo urbano los que se definen en la presente Ley como suelo no urbanizable especial y además:

- a) Las riberas y la zona de policía de cien metros de anchura de las márgenes en los cauces de corrientes continuas.
- b) Los terrenos situados en una zona de doscientos metros de anchura desde la cota correspondiente al mayor nivel ordinario de las aguas en las lagunas, estanques naturales y embalses superficiales.
- c) Los terrenos situados en una zona de diez metros de anchura a cada lado de las áreas arboladas que formen un ribazo o hilera de arbolado de longitud superior a cien metros.
- d) Las áreas arboladas compactas con densidades de arbolado superiores a un árbol por cada treinta metros cuadrados, siempre que no sean objeto del cultivo agrícola.
- e) Los terrenos con pendiente media superior al veinticinco por ciento.

4.1.37. Disposición adicional tercera. Evaluación ambiental y de impacto ambiental.

Los planes y proyectos urbanísticos que deban someterse a los procedimientos de evaluación ambiental o de evaluación de impacto ambiental no podrán aprobarse definitivamente hasta que se hayan cumplido los requisitos exigidos en la legislación autonómica de evaluación ambiental, teniendo en cuenta las especialidades establecidas en esta Ley.

4.1.38. Disposición adicional octava. Residuos de construcción y demolición.

1. El proyecto técnico que, en su caso, acompañe la solicitud de licencias urbanísticas deberá incluir un estudio de generación de residuos de construcción y demolición cuyo contenido se determinará reglamentariamente.
2. El solicitante de la licencia urbanística deberá otorgar garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición producidos en los actos para los que se solicita la licencia. Esta obligación no será exigible a los solicitantes de licencias urbanísticas de obras menores o reparación domiciliaria.
3. Las entidades locales condicionarán el otorgamiento de las licencias urbanísticas a la previa constitución de esta fianza o garantía equivalente.
4. La fianza o garantía equivalente se cancelará, procediendo a su devolución, cuando el productor de los residuos acredite su entrega al gestor autorizado mediante la presentación de los certificados de gestión previstos reglamentariamente.
5. El importe de la fianza será de doce euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con un mínimo de 120 euros y un máximo del cuatro por ciento del presupuesto de construcción previsto en el proyecto de obra. Se autoriza al Gobierno de Aragón para actualizar periódicamente el importe de esta fianza o garantía equivalente.

#### 4.1.39. Disposición transitoria octava. Régimen transitorio del suelo.

1. El régimen urbanístico de la propiedad establecido en esta Ley se aplicará íntegramente desde la entrada en vigor de las correspondientes determinaciones contenidas en las leyes refundidas conforme a las siguientes equivalencias:
  - b) El suelo no urbanizable existente se registrará por las disposiciones de esta Ley, aplicándose el régimen del suelo no urbanizable especial a los terrenos que así estuviesen considerados en el planeamiento.

#### 4.2. Cumplimiento del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

##### 4.2.1. Artículo 6. Enumeración.

Son órganos de la Comunidad Autónoma específicamente encargados del desarrollo de la función pública de ordenación del territorio:

- a) La Comisión Delegada del Gobierno para la Política Territorial, como órgano permanente de coordinación interdepartamental.
- b) El Departamento competente en materia de ordenación del territorio, como órgano administrativo y ejecutivo general.
- c) El Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, como órgano representativo de coordinación general y consultivo.
- d) El Instituto Geográfico de Aragón, como servicio técnico.

##### 4.2.2. Artículo 9. Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón.

1. El Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón es el órgano colegiado de tipo representativo y consultivo dispuesto para la coordinación de los intereses territoriales, públicos y privados, que confluyen en el territorio de la Comunidad Autónoma.
2. El Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón se adscribe sin dependencia jerárquica al Departamento competente en materia de ordenación del territorio.
3. La composición del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón asegurará una presencia institucional que permita la coordinación de los distintos Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma con la Administración General del Estado y otras Administraciones públicas con competencias sobre el territorio, contará con representaciones de las organizaciones más representativas de las entidades locales, empresariales y sindicales, así como con la participación de asociaciones y otras entidades vinculadas con la ordenación del territorio, y podrá incluir la asistencia de expertos y especialistas en esta materia.
4. La determinación de la composición, la organización y el régimen de funcionamiento del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón corresponde al Gobierno de Aragón, mediante Decreto adoptado a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, previo informe de la Comisión Delegada del Gobierno para la Política Territorial, asegurando en su composición vías de participación ciudadana.
5. Corresponden al Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, además de cualesquiera funciones de carácter activo o consultivo que se le atribuyan en otras disposiciones, las siguientes competencias de conformidad con lo establecido en esta ley:

- a) Emitir informe sobre los instrumentos de ordenación territorial elaborados por la Comunidad Autónoma, así como sobre todos los anteproyectos de ley del Gobierno de Aragón que incidan en la ordenación del territorio o en cualquiera de sus aspectos.
  - b) Emitir informe territorial en el procedimiento de declaración de interés general de Aragón de Planes y Proyectos.
  - c) Emitir dictamen sobre los planes y proyectos del Estado con incidencia territorial.
  - d) Emitir informe territorial sobre los planes, programas y proyectos con incidencia territorial.
  - e) Emitir informe territorial sobre los planes generales de ordenación urbana de los municipios capitales de provincia, los planes conjuntos de varios municipios de distintas provincias y los de aquellos otros municipios que, por su trascendencia territorial, determine el consejero competente en materia de ordenación del territorio.
  - f) Evacuar las consultas que le sean requeridas por las Cortes de Aragón, el Gobierno de Aragón, la Comisión Delegada del Gobierno para la Política Territorial, el consejero responsable en materia de ordenación del territorio u otros departamentos
  - g) Promover la realización de investigaciones y reuniones científicas, estudios y actuaciones de divulgación en materia de ordenación del territorio y, en especial, módulos de formación sobre concepto y aplicación del impacto territorial.
6. El Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, a través de su presidencia, podrá recabar asistencia técnica especializada y solicitar, por vía del consejero competente por razón de la materia, la remisión, por cualesquiera entes, organismos y entidades integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma, de cuantos informes técnicos y documentación considere necesarios para el adecuado ejercicio de sus competencias.

#### 4.2.3. Anexo.

Proyectos con incidencia territorial sometidos a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón.

#### c) Infraestructuras energéticas:

VI) Proyectos de instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, que ocupen una superficie superior a 100 hectáreas.

### 4.3. Cumplimiento del Decreto 52/2002, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999.

#### 4.3.1. Artículo 19. Función genérica.

Los Planes Generales pueden abarcar uno o varios términos municipales completos y se configuran como instrumentos de planificación y ordenación urbanística integral. Este tipo de Planes tiene como objeto principal la clasificación de la totalidad del suelo incluido en su ámbito y la determinación del

modelo o la definición de la estructura general, que se haya de adoptar para la ordenación urbanística del territorio.

#### 4.3.2. Artículo 29. En suelo no urbanizable.

Los Planes Generales tienen por objeto específico, en el suelo no urbanizable, preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer, en su caso, medidas de protección del territorio y del paisaje, de conservación de la naturaleza o de prevención de riesgos naturales.

#### 4.3.3. Artículo 31. Previsiones de desarrollo y revisión.

1. El Plan General deberá establecer los parámetros y el sistema de seguimiento del cumplimiento de las previsiones de desarrollo del mismo. En particular, podrá prever la elaboración, con la periodicidad que establezca, de un Informe sobre su desarrollo que deberá concluir fijando el grado de cumplimiento de las previsiones y la potencial superación u obsolescencia de las mismas en función de la adecuación a la realidad del modelo adoptado, del ritmo de las inversiones públicas y privadas, de las eventuales alteraciones o modificaciones de la planificación sectorial prevalente, de la incidencia de situaciones no previstas en el plano físico o económico, o de otras análogas con incidencia global sobre todo el ámbito del Plan. El aludido informe podrá plantear la necesidad inmediata o diferida de introducir modificaciones en las previsiones del Plan o incluso de proceder a su revisión, sin perjuicio de lo dispuesto a este respecto en el apartado siguiente.
2. Sin perjuicio de su vigencia indefinida, el Plan señalará el límite temporal al que se refiere el conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y según el grado de realización de éstas, debiera procederse a su revisión. Además, establecerá las concretas circunstancias en cuya virtud habrá de llevarse a cabo su revisión, fijando los márgenes de tolerancia admisibles para las desviaciones entre la evolución real y las previsiones del planeamiento que justificaron la clasificación del suelo o el modelo de desarrollo urbano inicialmente adoptados.

#### 4.3.4. Artículo 34. Suelo no urbanizable genérico.

En suelo no urbanizable genérico el Plan General contendrá las siguientes determinaciones específicas:

- a) Delimitación perimetral de las áreas que el Plan haya incluido en esta categoría de suelo con expresión diferenciada de la circunstancia que ha determinado en cada caso la preservación del proceso urbanizador y edificatorio.
- b) Definición, a efectos de lo dispuesto en la letra c) del artículo 23 de la Ley Urbanística, del concepto de núcleo de población, teniendo en cuenta las características propias del Municipio y determinando las condiciones objetivas concretas que se considera que pueden dar lugar a su formación.
- c) Establecimiento de las características de edificios y construcciones que puedan levantarse, de acuerdo con lo previsto en los artículos 23 y 24 de la Ley Urbanística, en función de los usos a que se destinen. A tal efecto, se señalarán:

- 1º) Medidas que impidan la posibilidad de formación de los núcleos de población definidos por el propio Plan en función de las características del territorio objeto del planeamiento y las que garanticen en todo caso la condición aislada de la edificación, para lo cual deberán señalarse, como mínimo, las siguientes condiciones:
    - Parcela de terreno que haya de quedar afectada a la edificación, en cuanto a superficie y forma.
    - Retranqueos de la edificación respecto a los límites de la propiedad.
  - 2º) Normativa a que deben sujetarse las construcciones para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje en que se sitúen y las medidas que deban adoptarse para preservar los valores naturales del terreno afectado por las construcciones.
  - 3º) Limitaciones específicas, cuando sean necesarias, respecto de la posibilidad de implantar edificaciones e instalaciones de interés público, así como la eventual relación del tipo de instalaciones a las que pueda reconocerse el interés público a efectos de su ubicación en esta categoría de suelo.
- d) Señalamiento de actividades permitidas y prohibidas, con el fin de garantizar la conservación, protección y mejora de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos.

#### 4.3.5. Artículo 35. Suelo no urbanizable especial.

En suelo no urbanizable especial el Plan General, sin perjuicio de lo dispuesto en la planificación territorial o sectorial que resulte prevalente, contendrá las siguientes determinaciones específicas:

- a) Delimitación perimetral de las áreas que el Plan haya incluido en esta categoría de suelo, con expresión diferenciada de la circunstancia que ha determinado su adscripción a la misma.
- b) Señalamiento pormenorizado respecto de las distintas áreas, dentro del marco del artículo 22 de la Ley Urbanística, de las actuaciones y usos previstos o que pudieran autorizarse, con el establecimiento de las correspondientes y concretas condiciones urbanísticas por las que habría de regirse cada uno de ellos.

#### 4.3.6. Artículo 47. Medidas protectoras y conservadores.

1. En las distintas clases y categorías de suelo, el Plan establecerá criterios orientativos para la delimitación, en su caso, de Zonas, Conjuntos u otros ámbitos o categorías de protección de los establecidos en la normativa de Patrimonio Cultural, para someterlos a la especial legislación sectorial protectora por razón de la materia.
2. Asimismo podrá incorporar las normas que el propio Plan estime necesarias para la protección del medio ambiente urbano o rural, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos, sin que tales normas puedan contradecir o modificar las de carácter especial señaladas en la legislación sectorial.
3. Las aludidas medidas de protección y defensa podrán consistir en la prohibición de determinadas actividades, en la imposición de obligaciones tendentes a evitar las degradaciones de cualquiera de los elementos del medio ambiente o de los conjuntos urbanos o en el establecimiento de medidas encaminadas a favorecer la recuperación del

equilibrio sociológico y la revitalización de determinadas áreas del territorio que se encuentren en situación de deterioro. En particular, el Plan General podrá delimitar o prever la delimitación de Áreas Especiales de Conservación a los efectos establecidos en el artículo 190 de la Ley Urbanística. En tal caso, el informe favorable que exige la Ley Urbanística se entenderá implícito en la aprobación definitiva del Plan cuando ésta se hubiere producido sin objeciones sobre la delimitación o previsión de dichas Áreas Especiales de Conservación cuando la competencia para emitirlo corresponda al órgano competente para la aprobación definitiva.

4. El contenido de lo dispuesto en los apartados anteriores podrá desarrollarse, en su caso, mediante Planes Especiales de Protección.

#### 4.3.7. Artículo 57. Normas urbanísticas.

7. En suelo no urbanizable genérico, las Normas Urbanísticas reflejarán y regularán, en la medida que así se requiera, las determinaciones contenidas en las letras c) y d) del artículo 34 de este Reglamento, y en el no urbanizable especial las contempladas en la letra b) del artículo 35.

#### 4.3.8. Artículo 69. Contenido general.

Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación del ámbito objeto de planeamiento.
- b) Asignación y ponderación de usos pormenorizados, intensidades y tipologías edificatorias y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de tales extremos, de acuerdo con lo establecido al respecto en el Plan General y, en su caso, la división en unidades de ejecución.
- c) Establecimiento de reservas de terrenos destinados, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, a espacios libres de dominio y uso público y a equipamiento docente, social, deportivo, terciario o polivalente.
- d) Trazado y características de la red de comunicaciones propia del ámbito ordenado, así como la de conexión con los sistemas generales de comunicaciones previstos en el Plan General, con señalamiento de zonas de protección de toda la red viaria en los términos establecidos en este Reglamento.
- e) Señalamiento de alineaciones y rasantes y previsión de aparcamientos.
- f) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan.
- g) Reglamentación detallada de las condiciones sanitarias, higiénicas y estéticas de las construcciones y los terrenos y de su entorno.
- h) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
- i) Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y edificación comprensivo de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de los propietarios en las unidades de ejecución del sector y, especialmente, de la urbanización y edificación.
- j) Tratándose de suelo urbanizable no delimitado, aprovechamiento medio de cada sector.

- k) Determinación de los terrenos destinados al establecimiento de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención, si los hubiere, a unidades del sector o sectores.
- l) En su caso, sistema o sistemas de actuación previstos en las unidades de ejecución que delimite. El Plan Parcial deberá precisar, en todo caso, el carácter preceptivo o no preceptivo del sistema o sistemas de actuación que prevea.

#### 4.3.9. Artículo 71. Zonificación.

1. El Plan Parcial calificará todos los terrenos del sector asignando usos pormenorizados y señalando el uso característico de cada zona.
2. Asimismo, establecerá el destino público o privado de los terrenos destinados a equipamiento y de los correspondientes a espacios libres, así como de los usos de las edificaciones e instalaciones previstas en estos últimos.

#### 4.3.10. Artículo 74. Redes y galerías de servicios.

1. El Plan Parcial, desarrollando las previsiones del Plan General, determinará los trazados y conexiones, incluso exteriores, de las redes y galerías de todos los servicios que en él se establezcan y, como mínimo, de los siguientes:
  - a) Redes de alcantarillado, abastecimiento y evacuación de aguas residuales, riego e hidrantes contra incendios.
  - b) Red de distribución de energía eléctrica.
  - c) Red de alumbrado público.
  - d) Redes de telecomunicaciones.
  - e) Red de distribución de gas, cuando exista en el Municipio.
2. Además del trazado se describirán las principales características de las diferentes redes y galerías señalándose las condiciones de cálculo precisas para la redacción de los proyectos de urbanización.
3. En relación con la red de abastecimiento de agua el Plan Parcial indicará el caudal disponible, sus fuentes y, en su caso, sus áreas de protección.
4. La red de saneamiento y evacuación, cuya capacidad habrá de calcularse teniendo presente la composición y el caudal de cualesquiera aguas residuales y de las pluviales, contendrá una especial referencia al vertido a la red general, capacidad de la misma y, si procediere, al sistema de depuración y reutilización de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en materia de calidad de las aguas.
5. La red de distribución de energía eléctrica identificará su fuente, la capacidad de los centros de transformación y las líneas existentes o proyectadas que lo abastezcan. En el caso de Planes Parciales de uso predominantemente residencial, como mínimo, la red de distribución irá soterrada y los centros de transformación quedarán integrados en la edificación o serán subterráneos.

#### 4.3.11. Artículo 75. Contenido del Plan de etapas.

1. El Plan de etapas deberá ser coherente con las determinaciones del Plan Parcial y, especialmente, con el ritmo de ejecución de la edificación prevista y sus dotaciones, de los elementos que componen las distintas redes de servicios, así como, en su caso, con los sistemas de actuación elegidos.
2. Las previsiones para cada etapa deberán señalar su duración, indicando la fecha de inicio de los distintos plazos que se establezcan y, en particular, los relativos a:
  - a) Las obras de urbanización y, en su caso, edificación correspondientes a la misma.
  - b) La puesta en servicio de las reservas de suelo para las dotaciones locales que deban establecerse a medida que se urbanice.
  - c) Los niveles operativos de los diferentes servicios urbanísticos para que puedan ser utilizados los terrenos incluidos en la etapa.
3. Cuando el Plan Parcial contenga la delimitación de unidades, el Plan de etapas podrá determinar el orden de prioridades para su ejecución y señalará el sistema o sistemas de actuación aplicables en cada unidad, señalando en todo caso su carácter preceptivo o facultativo.
4. El Plan de etapas podrá establecer, si fuera aconsejable, dos o más alternativas en cuanto a la realización en el tiempo de las determinaciones del Plan Parcial, expresando en tales supuestos las circunstancias que justifiquen la elección de una u otra alternativa. En todo caso, el Plan Parcial expresará la alternativa preferente que sólo podrá ser sustituida, en su caso, por el Ayuntamiento.
5. El Plan Parcial incluirá también un Plan de etapas de edificación, coordinado en su caso con el Plan de etapas de urbanización, en los términos establecidos en la letra e) del artículo 34 y en la letra b) del artículo 45 de la Ley Urbanística.

#### 4.3.12. Artículo 76. Evaluación económica de obras y servicios.

1. La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización expresará su coste aproximado, señalando las diferencias que pudieran existir en función del momento en el que hayan de implantarse unos y ejecutarse los otros, según lo previsto en el Plan de etapas.
2. Las evaluaciones habrán de referirse, como mínimo, a las obras y servicios comprendidos dentro de los gastos de urbanización conforme al artículo 123 de la Ley Urbanística previstos en el Plan General, así como a aquellos otros establecidos en el mismo o a los servicios públicos de transporte y recogida de basuras.

#### 4.3.13. Artículo 147. Cédula urbanística.

Los Ayuntamientos podrán crear, mediante la correspondiente Ordenanza, un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el término municipal. Tal documento se denominará cédula urbanística y en él se podrá hacer referencia a las siguientes circunstancias urbanísticas:

- a) Situación de la finca, con expresión de sus linderos y si está o no edificada.
- b) Instrumento de planeamiento por cuyas determinaciones se encuentra afectada y fecha de aprobación del mismo.
- c) Clase y categoría de suelo en la que se halla situada.
- d) Unidad de ejecución o sector de que se trate.
- e) Uso e intensidad que tenga atribuida por el planeamiento.
- f) En suelo urbanizable no delimitado con Plan Parcial y, en todo caso, en suelo urbanizable delimitado, aprovechamiento medio del sector en que se encuentre la finca. Además, en suelo urbanizable delimitado, aprovechamiento medio del mismo.
- g) Sistema o sistemas de actuación aplicables para la ejecución del planeamiento.
- h) Sector o unidad, si se hallaren determinados, donde, en su caso, se hará efectivo el derecho del propietario al aprovechamiento medio, cuando haya de aplicarse la ocupación directa.

#### 4.3.14. Artículo 148. Obligatoriedad.

1. Los particulares, al igual que las Administraciones Públicas, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en los Planes, Normas y Ordenanzas urbanísticas.
2. Quedan prohibidas las reservas de dispensación. Los reservas de dispensación que contengan instrumentos de planeamiento y gestión, normas y cualesquiera actos o convenios de contenido urbanístico serán nulas de pleno derecho de conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 67 de la Ley Urbanística

#### 4.4. Cumplimiento de la normativa urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza.

Según el Plan de Ordenación Urbana aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en fecha 13 de junio de 2001 y su Texto Refundido de diciembre de 2007, aprobado definitivamente el 6 de junio de 2008, los terrenos situados en el área de implantación del módulo fotovoltaico de FUENTES I tienen la clasificación de:

Protección del ecosistema productivo agrario Protección de la agricultura en el secano tradicional (SNU EP (S))

Le es de aplicación el título Sexto de las Normas Urbanísticas, y en particular los art. 6.1.2 respecto al régimen general del suelo no urbanizable; 6.1.4 condiciones de las parcelas; 6.1.6 clasificación de los usos; 6.4.11 actuaciones de protección y mejora del medio, y usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras e infraestructuras públicas (2.a, 2.b,2.c); 6.3.11 protección ambiental.

Por su condición de Suelo No Urbanizable Especial Protección del Ecosistema productivo agrario en secano tradicional (SNU EP (S)), le son de aplicación los artículos 6.3.18 y 6.3.21 donde se establecen las categorías sustantivas de los suelos no urbanizables de protección del ecosistema productivo agrario. Todos ellos de las normas urbanísticas del Plan General vigente.

El uso solicitado de la instalación del módulo fotovoltaico quedará incluido como una actividad perteneciente al grupo de las actuaciones específicas de interés público contempladas en el art. 6.1.6 3c) a 3g) Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.

El artículo 6.1.11 recoge el uso solicitado en su apartado 2b) donde a título enunciativo y no limitativo enumera como Actuaciones de Interés Público General las instalaciones para el control del tráfico, las estaciones de pesado, las de transporte y distribución de energía, de los servicios de abastecimiento y saneamiento público y las infraestructuras de producción energética hidroeléctricas o eólicas.

La producción de energía eléctrica por aprovechamiento del sol puede considerarse incluida en el grupo 2.a.c, instalaciones necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales, de las consignadas en el artículo 6.1.11 de las normas del vigente plan general de Zaragoza, referido a las actividades de interés público general, cuya implantación, de acuerdo con el artículo 6.1.16, no está sujeta a trámite de declaración de interés público específico.

Por tanto, queda manifiesto que el proyecto Módulo de Generación Fotovoltaico para la Hibridación del Parque Eólico Fuentes I es compatible con el uso urbanístico del suelo en el municipio afectado.

## 5. Descripción de la afección

### 5.1. Afección del módulo de generación fotovoltaico FUENTES I y de la línea de evacuación

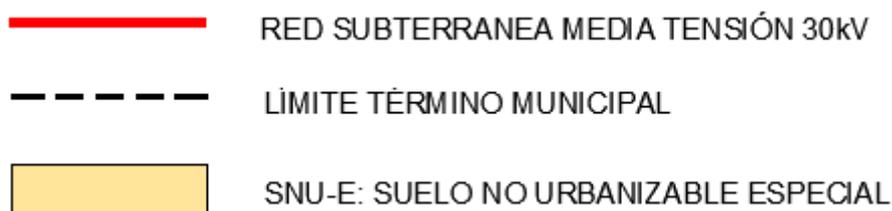
La afección del módulo de generación fotovoltaico FUENTES I y de la línea de evacuación se produce en los términos municipales de Zaragoza y de Fuentes de Ebro.

Todo lo indicado anteriormente se muestra en el *PLANO DE SEPARATA. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA*, donde además se incluye una tabla indicando la superficie de ocupación de cada una de las parcelas afectadas.

Tal y como se puede comprobar en la siguiente ilustración, las parcelas afectadas se encuentran ubicadas en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Especial, por lo que se considera necesario notificar al Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza.



*Ilustración 5: Implantación proyecto sobre Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Clasificación suelos*



*Ilustración 6: Leyenda usos de suelo*

## 6. Presupuesto

A continuación, se muestra el presupuesto referido al término municipal de Zaragoza.

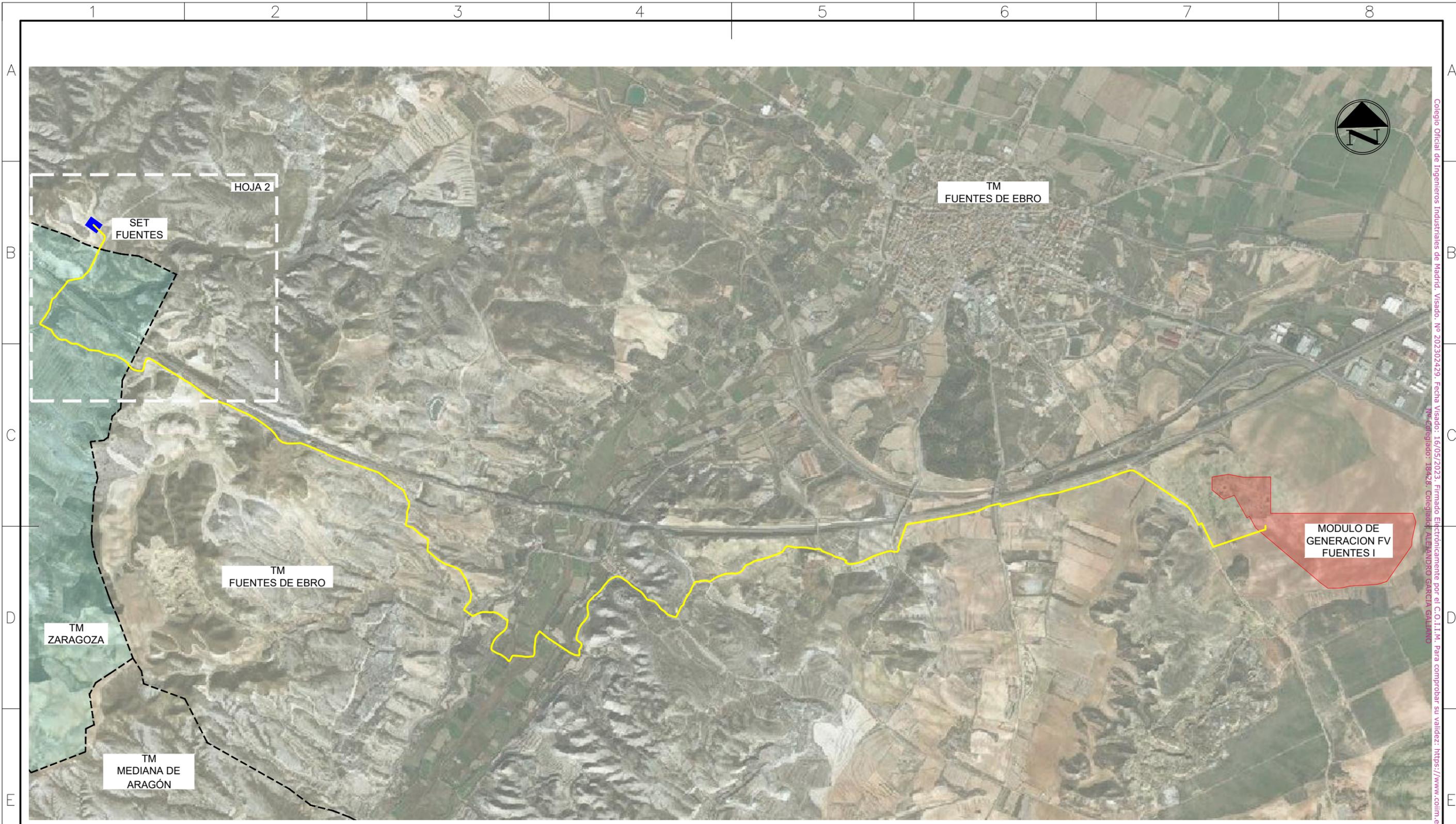
CAPÍTULOS		IMPORTES	IMPORTES
<b>CAPÍTULO 1:</b>	<b>OBRA CIVIL</b>		
		<b>SUBTOTAL CAPÍTULO 1:</b>	<b>18.223,57 €</b>
<b>CAPÍTULO 2:</b>	<b>ELÉCTRICO</b>		
		<b>SUBTOTAL CAPÍTULO 2:</b>	<b>61.827,53 €</b>
		<b>TOTAL PEM</b>	<b>80.051,10 €</b>

## 7. Conclusión

La implantación del módulo de generación fotovoltaico FUENTES I y su línea de evacuación supone la afección de diversas parcelas clasificadas como Suelo No Urbanizable Especial, por lo que se considera necesario notificar al Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza.

Las parcelas catastrales afectadas por la implantación y sus infraestructuras principales son adecuadas según los PGOU correspondientes y cumple con lo establecido en este, por lo que no existen limitaciones o restricciones en materia urbanística para la implantación del proyecto.

## ANEXO 1: PLANO SEPARATA



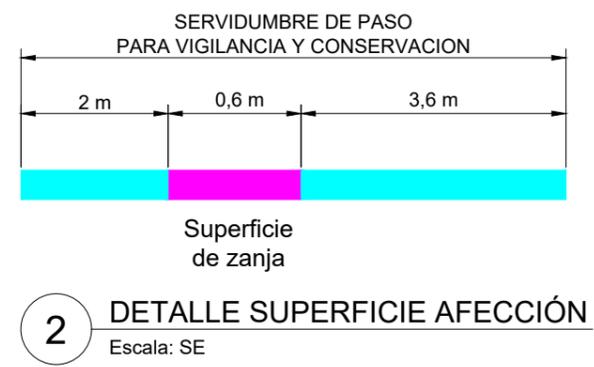
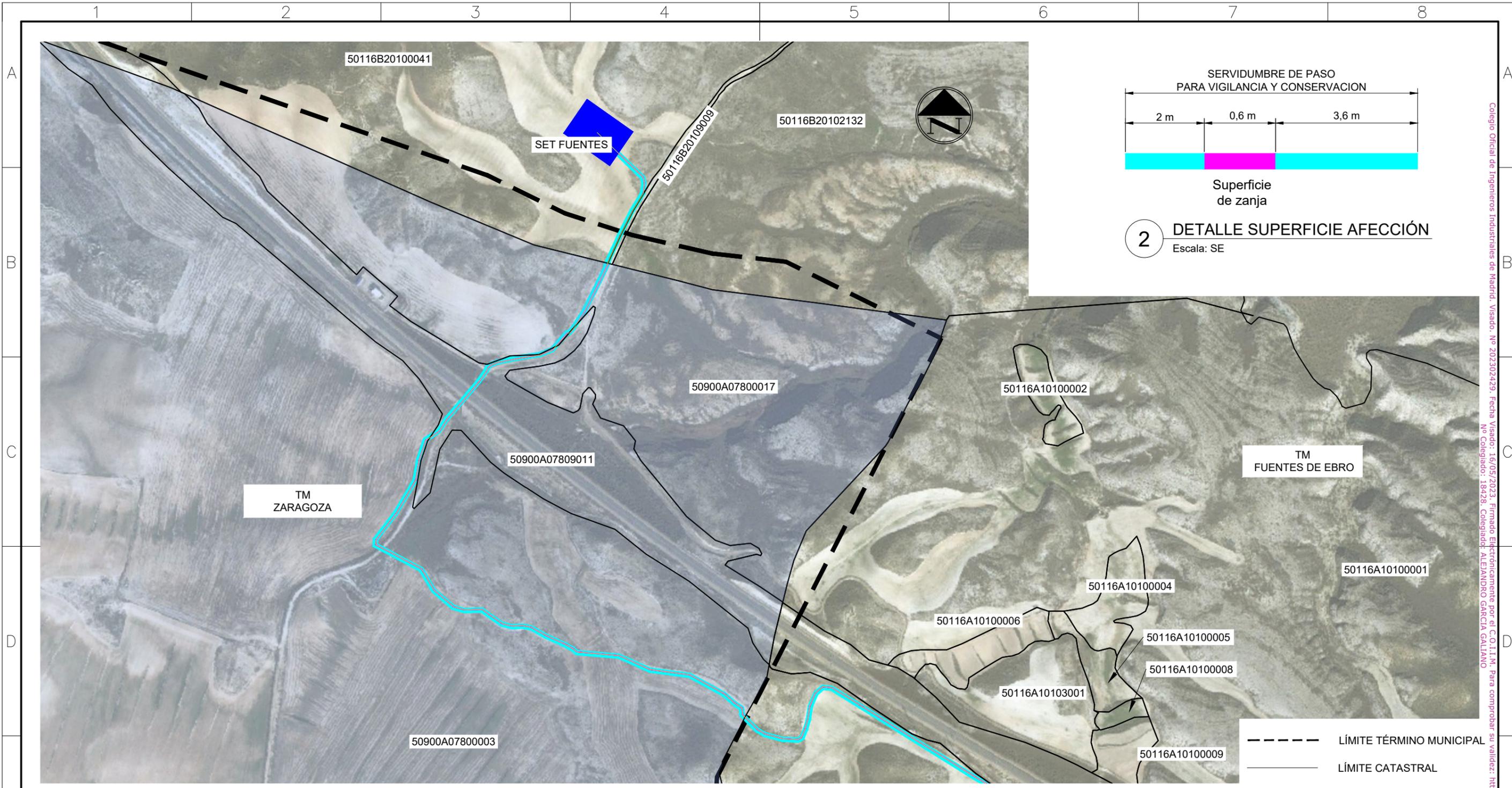
**1 PLANTA GENERAL**  
Escala: 1:20.000

- RED SUBTERRANEA MEDIA TENSION 30KV
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- TM. ZARAGOZA

Cliente : 	Autor :	Proyecto: MODULO DE GENERACION FOTOVOLTAICO - FUENTES I					Tipo: PROYECTO ADMINISTRATIVO	ESCALA : INDICADAS	DIN <b>A3</b>
		Plano: SEPARATA AYTO. ZARAGOZA	00 EMISION INICIAL	221025 Fecha	JLA Dibujado	AGG Revisado	AGG Aprobado	N° Plano: -	Hoja: 1 de 2

Todos los derechos reservados. La reproducción total o parcial de este dibujo sin autorización del propietario está prohibida.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado: Nº 202302429. Fecha Visado: 16/05/2023. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.colim.es/Verificacion>. Cod.Ver: 49889371. Nº Colegiado: 18428. Colegiado: ALEJANDRO GARCIA GALIANO



**1 AFECCIÓN LINEA EVACUACIÓN**  
Escala: 1:5.000

Nombre del proyecto	Tipo	Referencia catastral	Polígono	Parcela	Subparcela	Tipo de cultivo de la subparcela	Nombre del Municipio	Superficies eventuales durante fase construcción (m2)	Longitud de Zanja (m)	Superficie de Zanja (m2)	Superficie de la Servidumbre de Paso de zanja (m2)	Longitud de los Viales (m)	Superficie Total de Viales (m2)	Superficie de Viales Definitivos (m2)	Superficie de Viales Temporales (m2)	Afección de Planta Fotovoltaica (m2)	Superficie de la Servidumbre de Paso para Vigilancia y Conservación (m2)	Superficie de Ocupación Definitiva (m2)	Superficie de Ocupación Temporal (m2)	Superficie Total de la Subparcela (m2)	Superficie Total de la Parcela (m2)
HIBFU1	FV	50900A07800003	078	00003	b	Labor o Labradío secoano	Zaragoza	0	270,930	162,554	1705,611	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1705,611	0,000	0,000	1775803,963	3709994,183
HIBFU1	FV	50900A07800003	078	00003	d	Pastos	Zaragoza	0	209,844	125,894	1302,883	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1302,883	0,000	0,000	113548,754	3709994,183
HIBFU1	FV	50900A07800003	078	00003	e	Labor o Labradío secoano	Zaragoza	0	243,404	146,031	1504,332	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1504,332	0,000	0,000	37448,513	3709994,183
HIBFU1	FV	50900A07800017	078	00017	b	Labor o Labradío secoano	Zaragoza	0	0,000	0,000	47,472	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	47,472	0,000	0,000	31366,214	187960,306
HIBFU1	FV	50900A07800017	078	00017	d	Pastos	Zaragoza	0	120,207	72,092	811,169	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	811,169	0,000	0,000	155188,950	187960,306
HIBFU1	FV	50900A07809011	078	09011	0	Vía de comunicación de dominio público	Zaragoza	0	229,010	137,407	1288,749	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1288,749	0,000	0,000	94819,459	94819,459

**2 RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS**  
Escala: SE

Cliente :	Autor :	Proyecto: MODULO DE GENERACION FOTOVOLTAICO - FUENTES I					Tipo: PROYECTO ADMINISTRATIVO	ESCALA : INDICADAS 	DIN A3
		Plano: SEPARATA AYTO. ZARAGOZA	00 EMISION INICIAL	221025	JLA	AGG	AGG		
		REV. DESCRIPCIÓN	Fecha	Dibujado	Revisado	Aprobado	Hoja: 2 de 2		

Todos los derechos reservados. La reproducción total o parcial de este dibujo sin autorización del propietario está prohibida.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid - Visado: Nº 2023024239 - Fecha Visado: 16/05/2023 - Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: https://www.colim.es/Verificacion. Cod.Ver: 49899371  
 Nº Colegiado: 18428 - Colegiado: ALEJANDRO GARCIA GALIANO



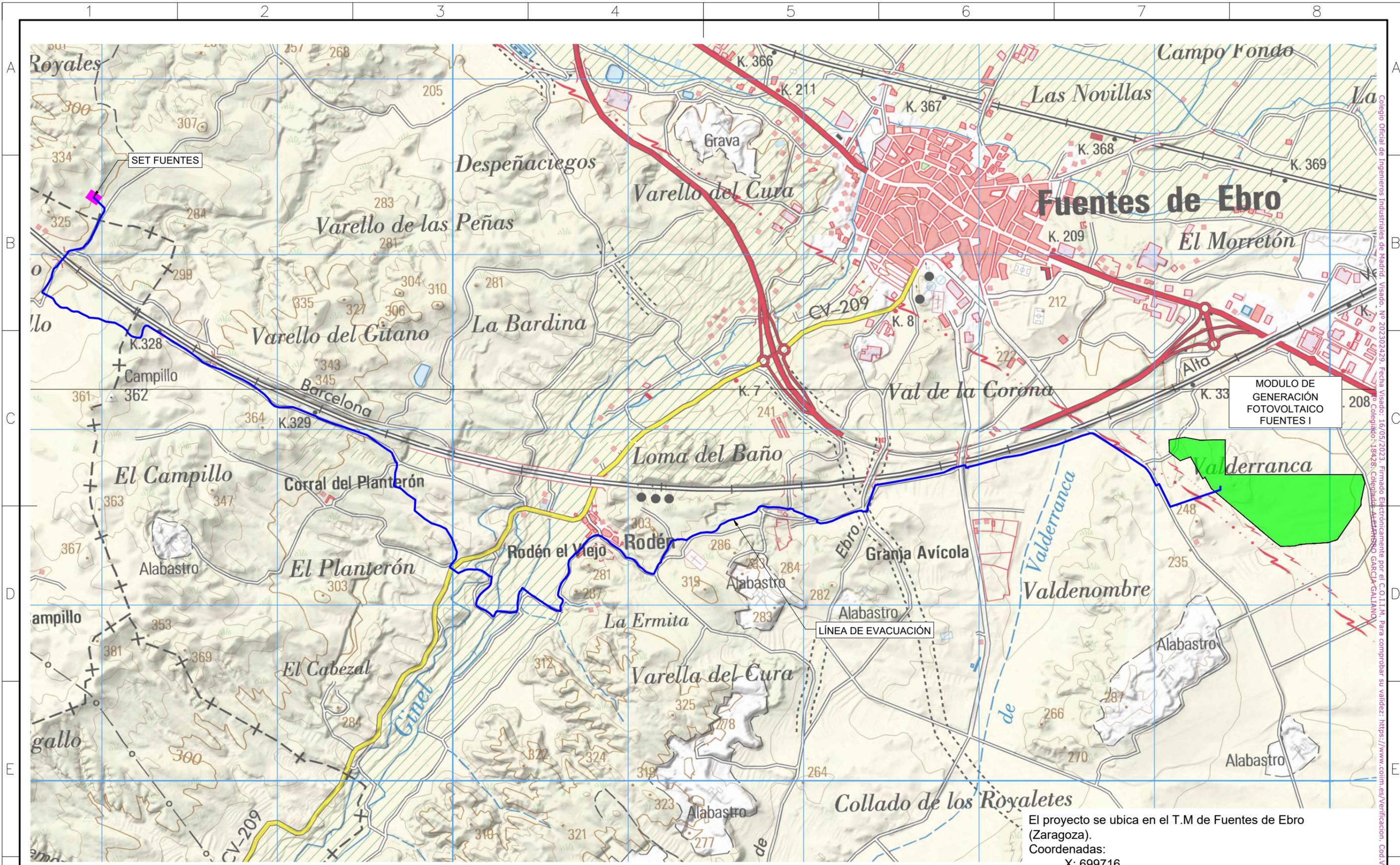
## ANEXO 2: PLANOS DE PROYECTO



El proyecto se ubica en el T.M de Fuentes de Ebro,  
 (Zaragoza).  
 Coordenadas:  
 X: 699716  
 Y: 4596704  
 Sistema de coordenadas: UTM-ETRS89 Huso 30-N

Cliente : 	Autor :	Proyecto: MODULO DE GENERACION FOTOVOLTAICO - FUENTES I					Tipo: PROYECTO ADMINISTRATIVO	ESCALA : SE	DIN A3
		Plano: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	00	EMISIÓN INICIAL	220912	MGF	JLA	AGG	Nº Plano: CE-DW-01
		REV.	DESCRIPCIÓN	Fecha	Dibujado	Revisado	Aprobado		

Todos los derechos reservados. La reproducción total o parcial de este dibujo sin autorización del propietario está prohibida.



MODULO DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICO FUENTES I

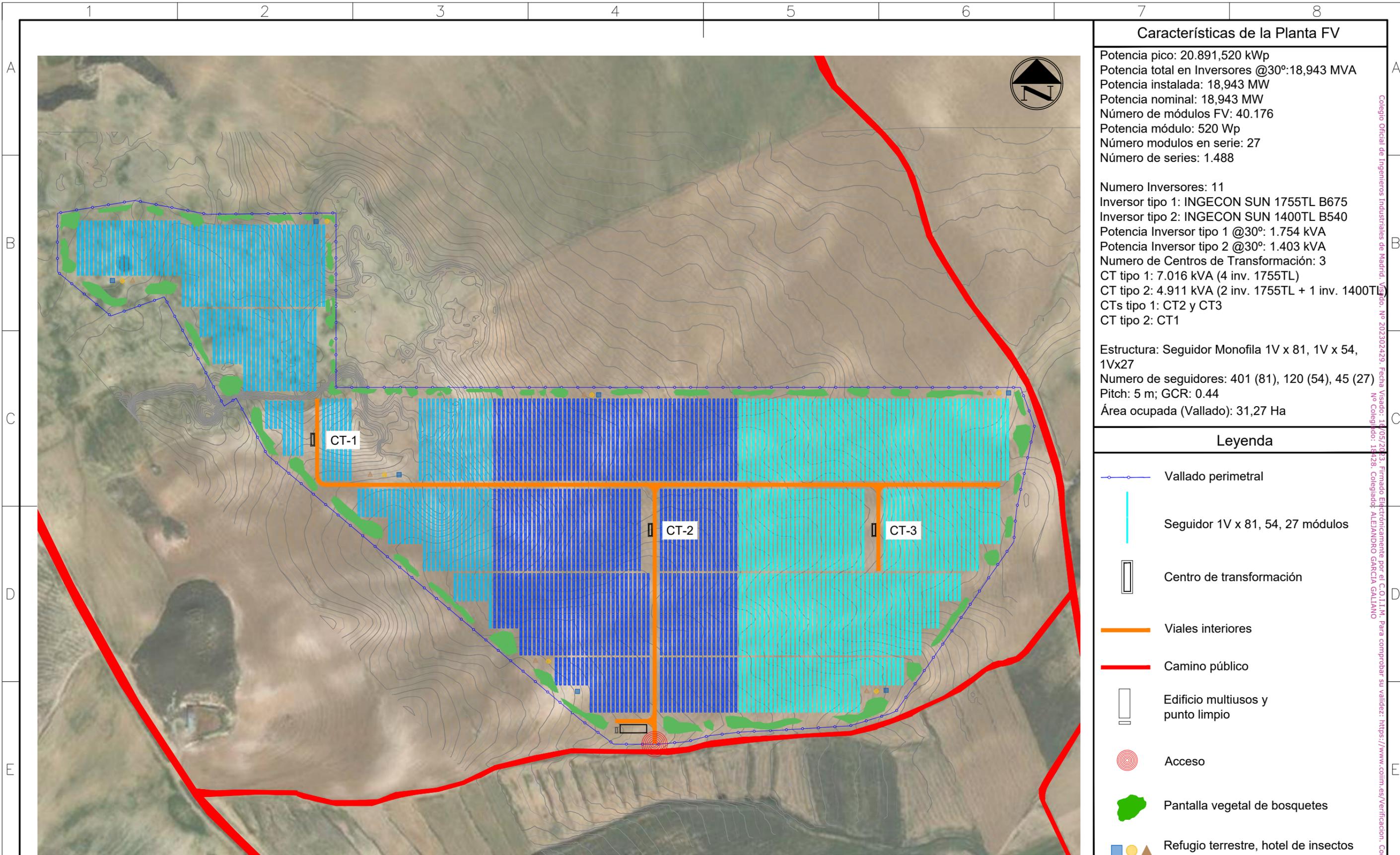
LÍNEA DE EVACUACIÓN

El proyecto se ubica en el T.M de Fuentes de Ebro (Zaragoza).  
 Coordenadas:  
 X: 699716  
 Y: 4596704  
 Sistema de coordenadas: UTM-ETRS89 Huso 30-N

**1 LOCALIZACIÓN**  
 Escala: 1:20.000

Cliente : 	Autor :	Proyecto: MODULO DE GENERACION FOTOVOLTAICO - FUENTES I					Tipo: PROYECTO ADMINISTRATIVO	ESCALA : 1:20.000	DIN A3
		Plano: LOCALIZACIÓN	00 EMISIÓN INICIAL 220912 MGF JLA AGG	N° Plano: CE-DW-02	Hoja: 1 de 1				
		REV.	DESCRIPCIÓN	Fecha	Dibujado	Revisado	Aprobado		

Todos los derechos reservados. La reproducción total o parcial de este dibujo sin autorización del propietario está prohibida.



### Características de la Planta FV

Potencia pico: 20.891,520 kWp  
 Potencia total en Inversores @30°: 18,943 MVA  
 Potencia instalada: 18,943 MW  
 Potencia nominal: 18,943 MW  
 Número de módulos FV: 40.176  
 Potencia módulo: 520 Wp  
 Número módulos en serie: 27  
 Número de series: 1.488

Numero Inversores: 11  
 Inversor tipo 1: INGECON SUN 1755TL B675  
 Inversor tipo 2: INGECON SUN 1400TL B540  
 Potencia Inversor tipo 1 @30°: 1.754 kVA  
 Potencia Inversor tipo 2 @30°: 1.403 kVA  
 Numero de Centros de Transformación: 3  
 CT tipo 1: 7.016 kVA (4 inv. 1755TL)  
 CT tipo 2: 4.911 kVA (2 inv. 1755TL + 1 inv. 1400TL)  
 CTs tipo 1: CT2 y CT3  
 CT tipo 2: CT1

Estructura: Seguidor Monofila 1V x 81, 1V x 54, 1Vx27  
 Numero de seguidores: 401 (81), 120 (54), 45 (27)  
 Pitch: 5 m; GCR: 0.44  
 Área ocupada (Vallado): 31,27 Ha

### Leyenda

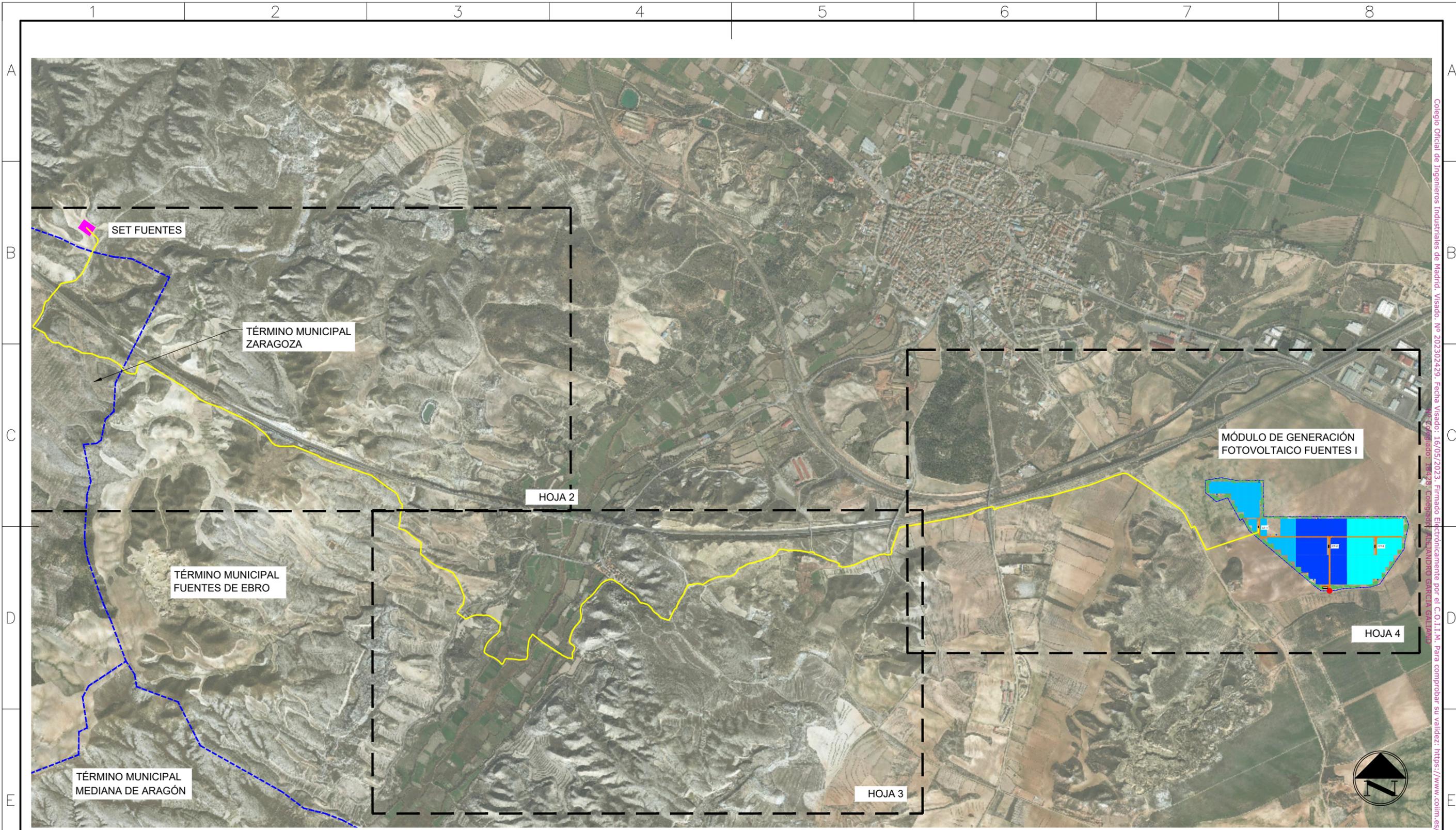
- Vallado perimetral
- Seguidor 1V x 81, 54, 27 módulos
- Centro de transformación
- Viales interiores
- Camino público
- Edificio multiusos y punto limpio
- Acceso
- Pantalla vegetal de bosquetes
- Refugio terrestre, hotel de insectos y arenero

**1 PLANTA GENERAL**  
Escala: 1:4.000

Cliente :	Autor :	Proyecto: MODULO DE GENERACION FOTOVOLTAICO - FUENTES I					Tipo: PROYECTO ADMINISTRATIVO	ESCALA : 1/4.000	DIN A3
		Plano: IMPLANTACIÓN GENERAL DEL PARQUE	00 EMISION INICIAL	221007	DAJ	JLA	AGG	N° Plano: CE-DW-04	Hoja: 1 de 1
		REV. DESCRIPCIÓN	Fecha	Dibujado	Revisado	Aprobado			

Todos los derechos reservados. La reproducción total o parcial de este dibujo sin autorización del propietario está prohibida.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Vigado. Nº 202302429. Fecha Visado: 14/05/2023. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: https://www.colim.es/Verificacion. Cod.Ver: 9889371. No Colegiado: 14428. Colegiado: ALEJANDRO GARCIA GALLIANO



**1 PLANTA Y LÍNEA DE EVACUACIÓN**  
Escala: 1:20.000

Leyenda	
	Límite Municipal
	Línea subterránea de evacuación 30 KV

Cliente : 	Autor :	Proyecto: MÓDULO DE GENERACION FOTOVOLTAICO - FUENTES I					Tipo: PROYECTO ADMINISTRATIVO	ESCALA : 1/20.000	DIN A3
		Plano: PLANTA GENERAL DEL PARQUE Y EVACUACIÓN	00 EMISION INICIAL	221007 Fecha	DAJ Dibujado	JLA Revisado	AGG Aprobado	N° Plano: CE-DW-05	Hoja: 1 de 4
		REV.	DESCRIPCIÓN						

Todos los derechos reservados. La reproducción total o parcial de este dibujo sin autorización del propietario está prohibida.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado: Nº 202302429. Fecha Visado: 16/05/2023. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.colim.es/Verificacion>. Cod. Ver: 49899371.

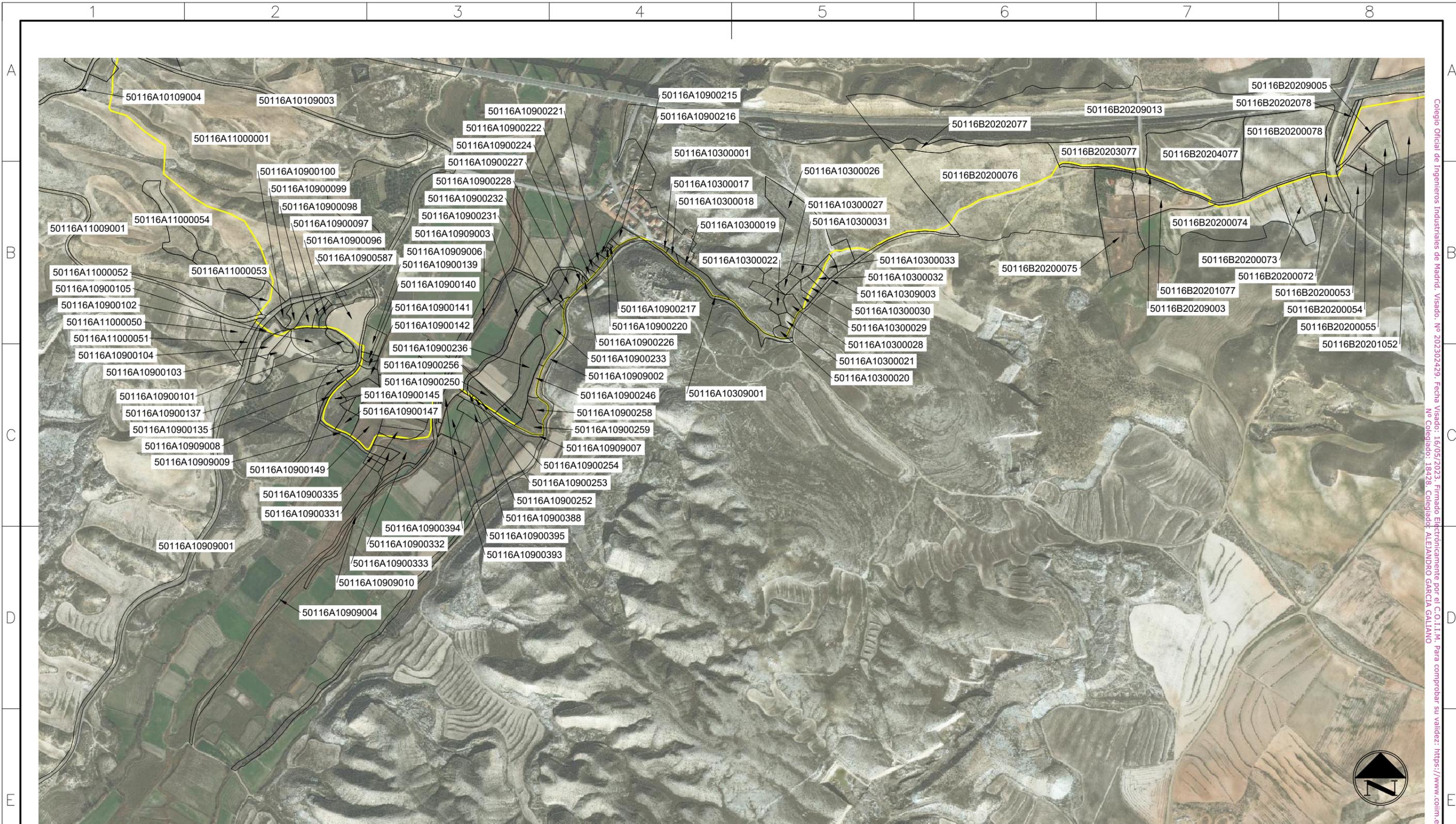


**1** LÍNEA DE EVACUACIÓN  
Escala: 1:8.000

Leyenda	
	Límite Municipal
	Límite Referencia Catastral
	Línea subterránea de evacuación 30 kV

Cliente :	Autor :	Proyecto: MODULO DE GENERACION FOTOVOLTAICO - FUENTES I					Tipo: PROYECTO ADMINISTRATIVO	ESCALA : 1/8.000	DIN A3
		Plano: PLANTA GENERAL DEL PARQUE Y EVACUACIÓN	00 EMISION INICIAL	221007 Fecha	DAJ Dibujado	JLA Revisado	AGG Aprobado	N° Plano: CE-DW-05	Hoja: 2 de 4
		REV.	DESCRIPCIÓN	Fecha	Dibujado	Revisado	Aprobado	Todos los derechos reservados. La reproducción total o parcial de este dibujo sin autorización del propietario está prohibida.	

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado: Nº 202302429. Fecha Visado: 16/05/2023. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.colim.es/Verificacion>. Cod.Ver: 49899371. No Colegiado: 18428. Colegiado: ALEJANDRO GARCIA GALIANO



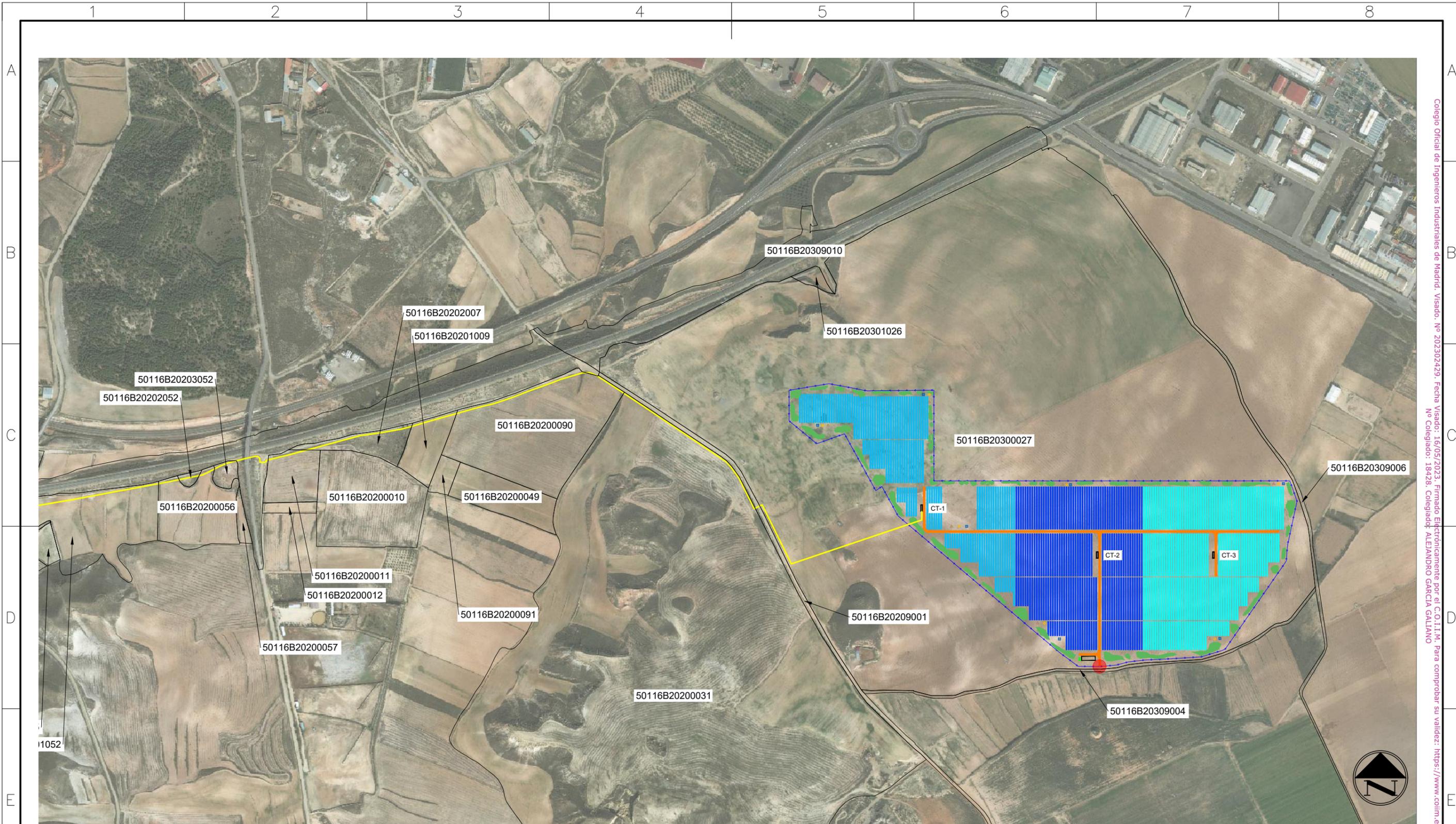
**1** LÍNEA DE EVACUACIÓN  
Escala: 1:8.000

Leyenda	
	Límite Municipal
	Límite Referencia Catastral
	Línea subterránea de evacuación 30 kV

Cliente :	Autor :	Proyecto: MODULO DE GENERACION FOTOVOLTAICO - FUENTES I					Tipo: PROYECTO ADMINISTRATIVO	ESCALA : 1/8.000	DIN <b>A3</b>
		Plano: PLANTA GENERAL DEL PARQUE Y EVACUACIÓN	00 EMISION INICIAL	221007 Fecha	DAJ Dibujado	JLA Revisado	AGG Aprobado	Nº Plano: CE-DW-05	
		REV.	DESCRIPCIÓN	Fecha	Dibujado	Revisado	Aprobado		

Todos los derechos reservados. La reproducción total o parcial de este dibujo sin autorización del propietario está prohibida.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid - Visado: Nº 202302429 - Fecha Visado: 16/05/2023 - Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.colim.es/verificacion>. Cod.Ver: 49899371  
 No Colegiado: 18428 - Colegiado: ALEJANDRO GARCIA GALIANO



**1 PLANTA Y LÍNEA DE EVACUACIÓN**  
Escala: 1:8.000

Leyenda	
	Límite Municipal
	Límite Referencia Catastral
	Línea subterránea de evacuación 30 kV

Cliente :	Autor :	Proyecto: MODULO DE GENERACION FOTOVOLTAICO - FUENTES I					Tipo: PROYECTO ADMINISTRATIVO	ESCALA : 1/8.000	DIN <b>A3</b>
		Plano: PLANTA GENERAL DEL PARQUE Y EVACUACIÓN	00 EMISION INICIAL	221007 Fecha	DAJ Dibujado	JLA Revisado	AGG Aprobado	N° Plano: CE-DW-05	
		REV.	DESCRIPCIÓN	Fecha	Dibujado	Revisado	Aprobado		

Todos los derechos reservados. La reproducción total o parcial de este dibujo sin autorización del propietario está prohibida.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado: Nº 202302429. Fecha Visado: 16/05/2023. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.colim.es/Verificacion>. Cod. Ver: 49899371. No Colegiado: 18428. Colegiado: ALEJANDRO GARCIA GALIANO