



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA  
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

4098

## ACUERDOS

En la sesión celebrada el 26 de septiembre de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

### III) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. BENASQUE. Modificación aislada nº16 PGOU. Texto refundido. Expte. 2016/26
2. PUEYO DE ARAGUÁS. Modificación aislada nº11 PGOU. Expte. 2017/161
3. BINÉFAR. Modificación aislada nº34 PGOU. Expte. 2018/104
4. GRAUS. Modificación aislada nº20 PGOU. Expte. 2018/128
5. ALQUÉZAR. Modificación Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Expte. 2018/112

#### B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

6. MONZÓN. Declaración de Bien de Interés Cultural de la zona arqueológica "Molino de Los Benedetes". Expte. 2018/129

### IV) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO A ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

#### A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

7. NUENO. Proyecto de albergue. Polígono 4 Parcela 36 de Sabayés. Promotor: Ayuntamiento de Nueno. Expte. 2018/66
8. CANAL DE BERDÚN. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 504 Parcela 59 de Biniés. Promotor: Geysehn Industrial Transfer S.L. Expte. 2018/121

#### B) INFORMES RELATIVOS A ACTUACIONES SOMETIDAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA/SIMPLIFICADA:

9. CHIMILLAS Y HUESCA. Proyecto de planta fotovoltaica "FV Solaria Huesca I" de 25 MW. Promotor: Planta FV3, SL. Expte. 2018/110
10. POLEÑINO Y LALUEZA. Proyecto de planta fotovoltaica "FV Solaria Poleñino I" de 30 MW. Promotor: Planta FV3, SL. Expte. 2018/111
11. FISCAL. Proyecto para vivienda unifamiliar. Polígono 2 Parcela 352. Promotor: Fernando Calabaza Martínez. Expte. 2018/122
12. JACA. Proyecto de hotel de montaña y vivienda particular en Villanovilla. Polígono 43 Parcela 81. Promotor: Imagina Naturaleza S.L. Expte. 2018/131
13. LOPORZANO Y CASBAS DE HUESCA. Proyecto de Línea Aérea de Media Tensión Cierre entre L00915-091 "Serreta" 15 Kv de SET "Huesca Este y L00882-027 "Angües" 10 KV de Set "Pertusa". Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. Expte. 2018/132.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptó los siguientes acuerdos sobre los expedientes citados:

### **III) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

#### **A) APROBACIONES DEFINITIVAS**

##### **1) BENASQUE.** Modificación aislada nº16 del Plan General de Ordenación Urbana. Texto refundido. Expte. 2016/26

Visto el texto refundido de la modificación aislada nº16 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Benasque remitido por el Ayuntamiento, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto del texto refundido de la modificación aislada nº16 del PGOU de Benasque es dar cumplimiento a lo establecido en el acuerdo de aprobación definitiva de esta modificación adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de 30 de mayo de 2018. Cabe recordar que la referida modificación nº16 plantea una serie de objetivos que afectan al ámbito del Paseo de Anciles comprendido entre su arranque a la altura del cruce con la Avenida de la Estación y la parcela residencial "La Coma".

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Benasque es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 3 de abril de 2001, de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente en el año 1982.

**TERCERO.-** Respecto a la modificación aislada nº16 del PGOU, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) en sesión celebrada con fecha 30 de mayo de 2018 adoptó el siguiente acuerdo:

*"Aprobar definitivamente la modificación aislada nº16 del PGOU de Benasque, requiriendo al Ayuntamiento la elaboración de un documento refundido en el que deberán atenderse las siguientes prescripciones:*

*a) En la documentación gráfica se deberá reflejar claramente el límite entre los espacios públicos y privados y diferenciar los planos de ordenación de los meramente informativos.*

*b) Se reflejará adecuadamente en planos la delimitación de la unidad de ejecución "La Coma" tal como quedó establecida en la modificación nº5 del PGOU aprobada definitivamente.*

*c) La ficha de la unidad de ejecución "Gran Hotel" deberá recoger el carácter público del viario de conexión entre el Paseo de Anciles y el Camino Arguilla y el deber de cesión del 10% del aprovechamiento medio del ámbito."*

**CUARTO.-** Con fecha 22 de agosto de 2018 tiene entrada en el Registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Benasque, adjuntando el documento técnico denominado "Texto Refundido de la modificación nº16 del PGOU de Benasque" para su aceptación por el Consejo.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 28 de enero de 2016 su tramitación ha de atender a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Habiéndose requerido por el Consejo un documento refundido de la modificación, se atenderá respecto al mismo a lo dispuesto en el artículo 88 del TRLUA, correspondiendo la competencia para la aceptación de dicho documento al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

II.- El texto refundido cuenta con la siguiente estructura documental:

*Memoria:*

- *Antecedentes.*
- *Justificación de la modificación.*
- *Ficha de desarrollo "Unidad de Ejecución Gran Hotel"*

*Planos:*

- 01 - *Emplazamiento*
- 02 - *Estado actual. Taquimétrico*
- 03 - *Estado actual. Parcelario*
- 04 - *Estado actual. Plano Clasificación NNSS Benasque 1981*
- 05 - *Estado actual. Plano Alineaciones. NNSS Benasque 1981*
- 06 - *Estado actual. Plano Clasificación (Sobre taquimétrico)*
- 07 - *Modificación. Alineaciones definitivas en Paseo de Anciles*
- 08 - *Modificación. Plano de Ordenación. Estudio de la Parcela del Gran Hotel*
- 09 - *Modificación. Plano de Información y Ordenación. Estudio del Paseo de Anciles*
- 10 - *Modificación. Estudio formal Paseo de Anciles. Secciones y detalles de Urbanización*

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio del texto refundido aportado se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica respecto al cumplimiento de las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de fecha 30 de mayo de 2018:

- En relación con la prescripción del apartado a) del acuerdo, la documentación gráfica del texto refundido diferencia entre planos de información y planos de ordenación.
- En relación con la prescripción del apartado b) del acuerdo, en el documento refundido se refleja adecuadamente en planos la delimitación de la unidad de ejecución "La Coma".
- Por último, en relación con la prescripción del apartado c) del acuerdo, la nueva ficha de la unidad de ejecución "Gran Hotel" recoge el carácter público del viario de conexión entre el Paseo de Anciles y el Camino Arguilla y el deber de cesión del 10 % del aprovechamiento medio del ámbito.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aceptar el Texto Refundido de la modificación aislada nº16 del PGOU de Benasque.

## **2) EL PUEYO DE ARAGUÁS.** Modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2017/161.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás se refiere al núcleo de Torrelisa y tiene por objeto principal desclasificar suelo urbano de dicho núcleo y cambiar un uso en suelo no urbanizable.

**SEGUNDO.-** El instrumento de ordenación vigente en el municipio de El Pueyo de Araguás es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, de forma parcial y con prescripciones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 16 de junio de 2005. En el acuerdo de la citada aprobación definitiva, entre otras prescripciones se requería un texto refundido.

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 1 de junio de 2006, no se aceptó el texto refundido en tanto no se incorporase el cumplimiento de la totalidad de las prescripciones del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 16 de junio de 2005.

Posteriormente, por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 20 de junio de 2012, no se aceptó completamente el texto refundido en tanto no se cumplieran una serie de reparos.

**TERCERO.-** En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Aprobación inicial de la modificación aislada nº 11 del PGOU de El Pueyo de Araguás por acuerdo del Pleno Municipal de 17 de agosto de 2017.
- Se sometió a información pública por el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el BOPH (nº 168 de 5 de septiembre de 2017). Durante este período no se presentaron alegaciones, tal y como consta en certificado de Secretaría Municipal de 24 de octubre de 2017.

**CUARTO.-** Con fechas 21 de noviembre de 2017 y 27 de agosto de 2018 tienen entrada en el Registro sendos escritos del Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de la modificación aislada nº11 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 17 de agosto de 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU, su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- En cuanto al contenido de la documentación aportada, cabe señalar que la modificación aislada nº11 del PGOU de El Pueyo de Araguás afecta exclusivamente al núcleo de Torrelisa y tiene un doble objeto:

- Clasificación de una superficie de suelo urbano como no urbanizable.
- Eliminar el uso de camping previsto para una superficie de suelo no urbanizable contigua a dicho suelo urbano.

III.- En lo que respecta a los informes sectoriales, en el expediente consta Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de 16 de agosto de 2018, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada nº11 del PGOU de El Pueyo de Araguás y se emite el informe ambiental estratégico.

IV.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Las unidades de ejecución (UE) se definen en el artículo 75.1 de las ordenanzas del PGOU vigente. Para cada una de ellas se indican los siguientes parámetros: sistema de gestión, superficie de la UE, superficie de viales y aprovechamiento medio.

La unidad de ejecución que se plantea eliminar (UE-TO-2) cuenta, según las ordenanzas del PGOU, con una superficie de 1.749 m<sup>2</sup>, superficie que aparentemente no se corresponde con la grafiada en el plano O.02.10 de zonificación y ordenación del núcleo de Torrelisa, ya que la superficie de esa UE grafiada en dicho plano es menor.

En la documentación técnica de la modificación no se aclara esta circunstancia. De hecho, en el *“plano 2 Estado actual superficies de actuación”* se refleja que la UE-TO-2 cuenta con 1.749 m<sup>2</sup>, por lo que se observa la misma contradicción que en el PGOU vigente.

Por tanto, debe aclararse la contradicción existente entre la documentación gráfica y la escrita con respecto a la superficie de la UE-TO-2. Respecto a esta cuestión deberán tenerse en cuenta dos aspectos:

- El área de la modificación se corresponde, según el documento técnico, con una parcela catastral. Se ha comprobado que, según catastro, el área que se desclasifica coincide aproximadamente con una subparcela determinada de dicha parcela catastral.

- Las ordenanzas del PGOU establecen en el artículo *“9. Interpretación de los documentos del Plan”* lo siguiente:

*“Las Normas Urbanísticas prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para la totalidad de las materias que en ellas se regulan.*

*En la interpretación prevalecerán en general los textos sobre las representaciones gráficas y dentro de éstas las de escala de dibujo más próxima al tamaño real.”*

Por lo que, en función de esta previsión, cabría la posibilidad de considerar que existe un error en la documentación gráfica.

b) En referencia al primer objetivo de la modificación, (desclasificación de suelo urbano a suelo no urbanizable) ha de tenerse en cuenta también lo indicado en el apartado anterior respecto a la contradicción existente entre la documentación gráfica y escrita del expediente. El documento escrito indica que se propone desclasificar la superficie de la unidad de ejecución (por tanto, únicamente afectaría a suelo urbano no consolidado) mientras que según el plano se propone desclasificar también una parte de suelo urbano consolidado.

La UE-TO-2 se encuentra alejada del viario consolidado del municipio y el acceso se realiza a través de un vial actualmente sin ejecutar que se encuentra fuera de la unidad de ejecución.

Tal y como describe el documento técnico, la mayoría del suelo urbano no consolidado del núcleo de Torrelisa se encuentra en la unidad UE-TO-1 contigua, que corresponde con la zona lógica de crecimiento del núcleo, al estar contigua al área consolidada y no alejada como ocurre con la UE-TO-2.

La superficie de la UE-TO-2, según el documento técnico, pertenece a una sola referencia catastral, siendo el titular catastral de dicha parcela quien ha instado al Ayuntamiento la tramitación de esta modificación.

c) En referencia al segundo objetivo de la modificación (eliminación del uso de camping en una parcela de suelo no urbanizable) se observa que existen varias zonas definidas en el PGOU como *“uso de camping”* en suelo no urbanizable: concretamente, en el núcleo de “El Plano”, en la “Zona de Lacort” y en el núcleo de “Torrelisa”.

Interesa recordar que en el acuerdo de aprobación definitiva parcial del PGOU de fecha 16 de junio de 2005, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca incluyó, entre otras, la siguiente prescripción: *“En Torrelisa se estudiará la reducción del impacto del camping”*.

Según el documento aportado, la zona con uso asignado de camping corresponde con un área de bosque sobre la que dicho uso produciría un impacto negativo. En este sentido, el informe de INAGA obrante en el expediente hace referencia a que *“la modificación supone la conservación de los valores naturales del espacio objeto de modificación”*.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores cabe considerar justificada la modificación en este apartado.

En otro orden de cosas, el documento técnico incluye la superficie del *“suelo no urbanizable uso de camping”* que se modifica como *“suelo a desclasificar”*, junto con el suelo urbano, en el apartado 3 (superficie total de 11.553,57 m<sup>2</sup>). Ha de entenderse que se trata de un error terminológico, dado que no se modifica la clasificación de este suelo sino la regulación de los usos permitidos en el mismo.

d) Respecto a cuestiones documentales, considerando lo dispuesto el artículo 85.1.b) del TRLUA debe definirse el nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación. Por ello deberá aportarse el plano modificado completo "PO.02.10- Zonificación y ordenación. Núcleo de Torrelisa", no sólo el área cercana a la modificación.

En el área recogida en los planos no se grafía una modificación de alineaciones que se tramitó e informó favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo, aunque no consta su aprobación definitiva municipal (concretamente la modificación nº8 del PGOU). Debe aclararse esta cuestión.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Se debe aclarar la contradicción existente con respecto a la superficie de la UE-TO-2 entre la documentación gráfica y la escrita, y definir correctamente la superficie y categoría del suelo urbano que se pretende reclasificar. A estos efectos no se incluirá el suelo no urbanizable con uso de camping, dado que la modificación no afecta a su clasificación urbanística.

b) Se corregirán las cuestiones documentales indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

### **3) BINÉFAR.** Modificación aislada nº34 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/104

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº34 del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº34 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Binéfar propone introducir cambios en los siguientes artículos de las normas urbanísticas (NNUU) del PGOU: artículo 193 "Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias" y artículo 196 "Construcciones e instalaciones de interés público".

**SEGUNDO.-** El instrumento de ordenación vigente en el municipio de Binéfar es un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) el 27 de diciembre de 2000. Posteriormente, en sesión de 30 de septiembre de 2002 la CPOT aprobó definitivamente, con prescripciones y recomendaciones, los ámbitos que habían quedado en suspenso, entre ellos el Suelo No Urbanizable, exigiendo la elaboración de un Texto Refundido.

El Texto Refundido del PGOU fue aceptado por la CPOT en sesión de 21 de diciembre de 2004. Las normas urbanísticas fueron publicadas en el BOPHU de 25 de febrero de 2005.

Desde la aceptación del Texto Refundido se han tramitado diversas modificaciones del PGOU, que han afectado a la redacción de los artículos de las normas urbanísticas que con la nueva modificación aislada del PGOU se pretenden modificar:

Modificación puntual nº11 del PGOU (expte.2007/0038).

Afecta al artículo 196 de las NNUU del PGOU (además de afectar al artículo 10).

La CPOT, en su acuerdo de 27 de febrero de 2007, informó favorablemente.

Se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de marzo de 2007.

Modificación puntual nº14 del PGOU (expte.2008/0012).

Afecta, entre otros artículos de las NNUU del PGOU, al artículo 196.

La CPOT, en su acuerdo de 27 de febrero de 2008, informó favorablemente con reparos.

Se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de mayo de 2008, con la salvedad del artículo 196 en cuya aplicación se tendrá en cuenta la redacción de la Modificación nº 11.

Modificación puntual nº16 del PGOU (expte.2010/0014).

La citada modificación engloba varios objetos, entre otros, el de modificar varios artículos de las NNUU, entre los cuales se encuentra el 196.

La CPOT, en sesión celebrada el 21 de mayo de 2010, acordó informar favorablemente las alteraciones no suspendidas expresamente (por lo que quedaron informados favorablemente los cambios en el artículo 196).

Modificación aislada nº32 del PGOU (expte.2018/0049)

La modificación tiene por objeto introducir cambios en diversos aspectos de las NNUU del PGOU. Entre otros artículos, se modifica el contenido de los artículos 193 y 196.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión de 25 de abril de 2018, acordó aprobar definitivamente ciertos cambios (entre los cuales se encontraba la modificación del artículo 193) y suspender la aprobación definitiva de otros (entre los cuales se encontraba la modificación del artículo 196).

El CPUH, en sesión de 29 de junio de 2018, acordó aprobar definitivamente (entre otros, se aprobó el apartado b) de la modificación, siendo éste el relativo al artículo 196) y aceptar el texto refundido de la misma.

**TERCERO.-** En la tramitación municipal del expediente se ha seguido los siguientes pasos:

- Dictamen emitido el 13 de febrero de 2018 por la Comisión Informativa de Urbanismo y Servicios, sobre la aprobación inicial de la modificación aislada nº34 del PGOU.
- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión ordinaria celebrada en fecha 22 de febrero de 2018 por el que se aprueba inicialmente la modificación.
- Información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 39 de 26 de febrero de 2018. Durante este periodo no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado emitido a este respecto por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 27 de marzo de 2018.

**CUARTO.-** Con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 2 de julio de 2018, el Ayuntamiento de Binéfar aporta el documento técnico denominado "*Modificación*

*aislada nº34 del PGOU de Binéfar*”, diligenciado y acompañado de la correspondiente documentación administrativa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 14 de marzo de 2018 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU, su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- El contenido de la modificación propuesta afecta a dos artículos de las NNUU del PGOU, en concreto los nº193 y 196. A continuación se recoge la redacción vigente y modificada de dichos artículos:

**“ART.193.- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias (redacción vigente):**

**A) CATEGORÍAS DEL USO AGRARIO EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**

*En el uso agrario, se establecen las siguientes categorías:*

*Edificaciones ganaderas.*

*Almacenes agrícolas.*

*Cobertizos, exclusivamente destinados a guardar los aparejos, arreos y toda clase de utensilios de labranza, con una superficie máxima de 24 m<sup>2</sup> y una planta de 3 m. de altura máxima.*

*Silos.*

*Viveros e invernaderos.*

*Otro tipo de instalaciones agrícolas.*

**B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

**a) Parcela mínima:**

*- Almacenes agrícolas y edificaciones ganaderas: 4.000 m<sup>2</sup>.*

*- Casetas de atalajes agrícolas: 2.000 m<sup>2</sup>.*

**b) Edificabilidad máxima: no se establece.**

**c) Separación a límites de parcela: 10 m.**

*En las instalaciones de riego la separación será de 5m.*

**d) Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.**

*En las instalaciones de riego la separación será de 5m.*

**C) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN**

**a) El tipo de edificación permitida será el de edificación aislada.**

**b) Altura máxima permitida: 8 m, que corresponde a PB + 1 PP.**

*Por encima de la altura reguladora estarán permitidas toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas...etc, siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.*

**ART.193.- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias (nueva redacción propuesta en la modificación nº34 del PGOU):**

**A) CATEGORÍAS DEL USO AGRARIO EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**

En el uso agrario, se establecen las siguientes categorías:

Edificaciones ganaderas.

Almacenes agrícolas.

Cobertizos, exclusivamente destinados a guardar los aparejos, arreos y toda clase de utensilios de labranza, con una superficie máxima de 24 m<sup>2</sup> y una planta de 3 m. de altura máxima.

Silos.

Viveros e invernaderos.

Otro tipo de instalaciones agrícolas.

**B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

a) Parcela mínima:

- Almacenes agrícolas y edificaciones ganaderas: 4.000 m<sup>2</sup>.

- Casetas de atalajes agrícolas: 2.000 m<sup>2</sup>.

b) Edificabilidad máxima: no se establece.

c) Separación a límites de parcela: 10 m.

En las instalaciones de riego la separación será de 5m.

d) Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.

En las instalaciones de riego la separación será de 5m.

**C) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN**

a) El tipo de edificación permitida será el de edificación aislada.

b) Altura máxima permitida: 8 m, que corresponde a PB + 1 PP.

Por encima de esta altura reguladora cabe la posibilidad de:

Aumentarla por motivos técnicos en el correcto desarrollo de la actividad, siempre que quede justificada mediante el correspondiente proyecto técnico y sea la imprescindible para tal fin.

Estarán permitidas toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas...etc, siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.

**ART.196.- Construcciones e instalaciones de interés público (redacción vigente tras la aprobación definitiva de la modificación nº32 del PGOU)**

Las construcciones e instalaciones de interés público del suelo no urbanizable genérico, y las del suelo no urbanizable especial del Área Deportiva de San Quílez", cumplirán las siguientes condiciones:

**A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

a) Parcela mínima: no se establece.

b) Edificabilidad máxima: no se establece.

c) Separación a límites de parcela: 5 m.

d) Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.

**B) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN**

a) El tipo de edificación permitida será el de edificación aislada.

b) Altura máxima permitida: 8 metros, que corresponden a PB+1PP. Las alturas mínimas de las plantas vendrán dadas por el uso a que se destinen.

Por encima de esta altura reguladora cabe la posibilidad de:

Aumentarla por motivos técnicos en el correcto desarrollo de la actividad, siempre que quede justificada mediante el correspondiente proyecto técnico y sea la imprescindible para tal fin.

Estarán permitidos toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas, etc., siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico, pero sin sobrepasar en ningún caso los 12 metros de altura máxima.

*En el caso de ampliaciones de instalaciones si fuera necesario y estuviera debidamente justificado en el proyecto técnico la distancia a linderos no es obligatoria si existe continuidad de la edificación existente.*

*En el caso de proyectar una vivienda para personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación si fuera necesario, se deberá justificar y acreditar tal necesidad en el proyecto técnico y no se podrán superar los siguientes parámetros:*

**A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>s
- Edificabilidad máxima: 150 m<sup>2</sup>t de superficie construida.
- Separación a límites de parcela: 10 m.
- Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.
- Separación a otras viviendas situadas en parcela de diferente propietario: 50 m

**B) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN**

- Altura máxima permitida: 8 m, que corresponde a PB + 1 PP.
- Por encima de esta altura reguladora estarán permitidas toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas..., siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.*

**C) OTRAS CONDICIONES**

- Se deberá hacer constar la vinculación entre la vivienda y el uso de interés público autorizado en el registro de la propiedad, como condición de la licencia.
- En el supuesto de modificación del uso vinculado, se precisará la obtención de una nueva licencia, previa comprobación de que la nueva actividad se vincula a otro de los usos autorizados por el PGOU”.

**ART.196.- Construcciones e instalaciones de interés público (nueva redacción propuesta en la modificación nº34 del PGOU)**

*Las construcciones e instalaciones de interés público del suelo no urbanizable genérico, y las del suelo no urbanizable especial del Área Deportiva de “San Quílez”, cumplirán las siguientes condiciones:*

**A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

- a) Parcela mínima: no se establece.
- b) Edificabilidad máxima: no se establece.
- c) Separación a límites de parcela: 5 m.
- d) Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.

**B) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.**

- a) El tipo de edificación permitida será el de edificación aislada.
  - b) Altura máxima permitida: 8 metros, que corresponden a PB+1PP. Las alturas mínimas de las plantas vendrán dadas por el uso a que se destinen.
- Por encima de esta altura reguladora cabe la posibilidad de:*
- Aumentarla por motivos técnicos en el correcto desarrollo de la actividad, siempre que quede justificada mediante el correspondiente proyecto técnico y sea la imprescindible para tal fin.*
- Estarán permitidos toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas, etc., siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.*

*En el caso de ampliaciones de instalaciones si fuera necesario y estuviera debidamente justificado en el proyecto técnico la distancia a linderos no es obligatoria si existe continuidad de la edificación existente.*

*En el caso de proyectar una vivienda para personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación si fuera necesario, se deberá justificar y acreditar tal necesidad en el proyecto técnico y no se podrán superar los siguientes parámetros:*

**A) PARAMETROS URBANÍSTICOS.**

- Parcela mínima: 10.000m<sup>2</sup>s
- Edificabilidad máxima: 0,016 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s sin que puedan rebasarse los 300 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- Separación a límites de parcela: 10 m.
- Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.
- Separación a otras viviendas situadas en parcela de diferente propietario: 50 m

**B) TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN.**

- Altura máxima permitida: 8 m, que corresponde a PB + 1 PP.
- Por encima de esta altura reguladora estarán permitidas toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas..., siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.*

En cuanto a la justificación de su necesidad o conveniencia, con esta modificación se pretende:

a) Admitir la posibilidad de que las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias puedan sobrepasar la altura máxima establecida en aquellos casos cuyas necesidades concretas lo justifiquen adecuadamente mediante el correspondiente proyecto técnico.

Para ello, en el artículo 193 "Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias", se varía el texto actual admitiendo por encima de esta altura reguladora la posibilidad de aumentarla por motivos técnicos (*fundamentados*) en el correcto desarrollo de la actividad, siempre que quede justificada mediante el correspondiente proyecto técnico y sea la imprescindible para tal fin.

b) Admitir la posibilidad de que las industrias implantadas legalmente con una declaración de interés social puedan sobrepasar la altura máxima establecida de 12 mts en aquellos casos cuya actividad lo justifique adecuadamente mediante el correspondiente proyecto técnico.

Para ello, en el artículo 196 "Construcciones e instalaciones de interés público", se varía el texto actual, eliminando la limitación de los 12 mts.

**III.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:**

a) Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)

Mediante Resolución de 13 de junio de 2018, el órgano ambiental decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación, con el siguiente contenido literal:

*"(...) Uno.- No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones (...) por los siguientes motivos:*

- La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.
- No se identifican valores naturales relevantes que puedan verse afectados, estimándose reducida la magnitud y alcance de los posibles impactos derivados de la modificación.

Dos.- La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá tener en cuenta que las actuaciones en suelo no urbanizable en el ámbito de aplicación del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación, deberán contar con tramitación ambiental de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, de evaluación ambiental en zonas ambientalmente sensibles.
- Se valorará la incorporación en las normas urbanísticas de medidas para favorecer la disminución del impacto paisajístico de construcciones más elevadas como la utilización de colores y materiales que favorezcan la integración paisajística de las mismas (...).

b) Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil

Con fecha 30 de mayo de 2018 este organismo emite informe con el siguiente contenido:

*"(...) Una parte del término municipal de Binéfar, se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Lleida-Alguaire. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lleida-Alguaire que afectan a dicho municipio, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.*

*El planeamiento urbanístico deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lleida-Alguaire, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación. (...)*

*Teniendo en cuenta las cotas del terreno en la parte del municipio afectada por servidumbres aeronáuticas, según la cartografía disponible, y las cotas de dichas servidumbres aeronáuticas, y dado que el margen mínimo entre ambas es de aproximadamente 200 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través de la "Modificación Aislada N° 34 del PGOU de Binéfar", las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.*

*Conclusión: En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Aislada N° 34 del PGOU de Binéfar", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas (...)"*

**IV.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) El artículo 193 del PGOU de Binéfar se encuentra englobado en el apartado relativo al Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G) Clave 11 de las normas urbanísticas. La modificación nº34 propone que en las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias en SNU-G, por motivos técnicos, se pueda aumentar la altura

reguladora máxima. Tal y como se establece en el artículo 132 de las NNUU, la altura reguladora se refiere a la altura en metros, no en número de plantas, por lo que las construcciones e instalaciones seguirán teniendo un máximo de PB+1PP.

La redacción que se propone introducir en el artículo 193 (*Por encima de esta altura reguladora cabe la posibilidad de: Aumentarla por motivos técnicos en el correcto desarrollo de la actividad, siempre que quede justificada mediante el correspondiente proyecto técnico y sea la imprescindible para tal fin*) la podemos encontrar ya en la vigente redacción del artículo 196, si bien en este último se fijaba un límite máximo (12 mts) que la modificación aislada nº34 propone eliminar.

El diseño de las construcciones e instalaciones agrarias, que puede verse limitado por su propio objeto y por el tamaño y el funcionamiento de la maquinaria moderna, debe ser tal que permita atender al fin para el que se construyen. Es cierto que en determinados supuestos la altura máxima permitida en estos momentos (8 mts) podría ser insuficiente para atender a ciertas demandas, si bien sería recomendable acotar el posible aumento permitido. La modificación propone que en el caso de necesitar aumentar la altura, ésta sea únicamente "la imprescindible".

En todo caso, considerando el carácter de excepcionalidad que se pretende atribuir a estos supuestos, cabría valorar la exigencia, en los casos en los que se pretenda superar la altura máxima general, de acompañar los proyectos de un estudio paisajístico o de impacto visual, que permita valorar el impacto de los nuevos volúmenes a implantar así las posibles medidas preventivas y/o correctoras que procedan al respecto.

En cualquier caso, cabe recordar que el Anexo X del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, establece lo siguiente:

*"(...) 5. Con carácter general, las edificaciones y construcciones serán de una planta, salvo que razones técnicas justifiquen un número mayor. La altura máxima de las edificaciones de una planta será de 10m. La determinación de la altura máxima de las edificaciones se realizará, desde la cota media de rasante del terreno natural al punto de coronación de la cubierta.*

*6. La altura máxima podrá incrementarse en aquellas edificaciones de única planta y en los casos en que se justifique técnicamente que es indispensable para el correcto funcionamiento de la explotación, el sistema de producción y/o las instalaciones precisas. En cualquier caso, el exceso de la altura no podrá incrementar en más de un 40 por 100 la altura máxima fijada, afectando exclusivamente a la parte cuya necesidad funcional se acredite".*

b) Respecto al artículo 196 del PGOU, la modificación propone eliminar el límite de 12 mts de altura máxima en las construcciones e instalaciones de interés público (que seguirán teniendo el nº de plantas máximo limitado a PB+1PP). Reiterando lo indicado respecto al artículo 193, desde el punto de vista estético o paisajístico sería recomendable acotar el posible aumento permitido y prever la necesidad de realizar un estudio de impacto visual como requisito previo a la autorización del proyecto.

En lo relativo a la edificabilidad máxima y a la vivienda vinculada a una actividad con declaración de interés público, la redacción del artículo 196 recogida en el documento de la modificación nº34 del PGOU no coincide con la resultante de la modificación nº32 recientemente aprobada. Cabe entender que se trata de un error y que las diferencias derivan únicamente del hecho de que la modificación nº34 se aprobó inicialmente antes de

la fecha de aprobación definitiva de la modificación nº32, si bien debería aclararse esta cuestión por parte del Ayuntamiento.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº34 del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar con las siguientes prescripciones de obligado cumplimiento:

a) El Ayuntamiento deberá contemplar la previsión de algún mecanismo de control (como la exigencia de un estudio de impacto visual) en la tramitación de las construcciones que superen la altura máxima establecida con carácter general, que permita valorar su impacto paisajístico y establecer las posibles medidas preventivas y/o correctoras que procedan.

b) Deben aclararse las discordancias entre la redacción del art. 196 propuesta en esta modificación y el texto resultante de la modificación nº32 recientemente aprobada, en lo relativo a las condiciones de la vivienda vinculada a una actividad con declaración de interés público, indicando al Ayuntamiento que no podrá publicarse el contenido normativo de la modificación nº34 en tanto no se aclare esta cuestión.

#### **4) GRAUS.** Modificación aislada nº20 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/128

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº20 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Graus, se han apreciado los siguientes

##### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto de la modificación aislada nº20 del PGOU de Graus es ajustar la alineación de fachada fijada en el vigente Plan General en el tramo de la Calle Salamero que da frente a los números 7, 9 y 11, en el núcleo urbano de Graus.

**SEGUNDO.-** El municipio de Graus cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 26 de febrero de 2003, levantándose los mismos en el acuerdo de la CPOT de fecha 3 de noviembre de 2004. Posteriormente, este Plan General ha sufrido diversas modificaciones aisladas.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº20 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en los artículos 85 y 57 del TRLUA:

- Aprobación inicial de la modificación mediante resolución de Alcaldía de fecha 21 de junio de 2018, ratificada por acuerdo del Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el 8 de agosto de 2018.

- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el BOPHU nº121 de 26 de junio de 2018. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación.

**CUARTO.-** Con fecha 30 de agosto de 2018 tiene entrada en el Registro de la Diputación General de Aragón escrito del alcalde de Graus solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva de la modificación aislada nº20 del PGOU de Graus, acompañado del expediente administrativo de la modificación y de la documentación técnica correspondiente, en formato papel (diligenciado) y digital.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 21 de junio de 2018 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU, su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

**II.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada, se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) En cuanto al estado y usos actuales, el ámbito de la modificación (Calle Salamero) es un área totalmente consolidada por la edificación y completamente urbanizada. Concretamente se trata de una de las vías estructurantes de la localidad y cuenta con un ancho efectivo, en la zona afectada, de 27 metros.

En la actualidad, la parcela nº7 de la Calle Salamero se encuentra edificada con un bloque de viviendas de PB+5+PBC. La parcela nº9 se encuentra sin edificar, al haberse derribado la edificación residencial existente con anterioridad en ella. La parcela nº11 se encuentra edificada con un edificio residencial de PB+3. El resto de parcelas del mismo tramo de calle se encuentran edificadas en su totalidad, alineadas a la vía pública.

b) En cuanto a la justificación de la necesidad y conveniencia, el documento técnico aportado señala que el objeto del cambio de alineación es corregir una situación anómala que se produce en la actualidad, la cual supone el retranqueo de las parcelas nº9 y 11 frente a las colindantes, además de dejar fuera de ordenación la edificación existente en la parcela nº7 de la misma calle. Todo ello, sin aparente beneficio para la vía pública a la que da frente. Dicho retranqueo no se justifica desde el punto de vista de la lógica de la ordenación de la vía pública, sino que responde a que en la redacción del PGOU se recogió directamente la alineación de las edificaciones existentes en aquel momento.

A tenor de lo anterior, el cambio de alineación propuesto se lleva a cabo con el objeto de recoger la alineación existente de la edificación situada en el nº7 de la Calle Salamero, y de alinear las fachadas de los números 9 y 11 a las fachadas colindantes, evitando así la aparición de medianeras vistas en la vía pública. Teniendo en cuenta lo anterior, cabe considerar justificada la modificación.

c) Dada la escasa superficie de viario afectada y su morfología, la suficiencia del viario y sus aceras una vez eliminada esta superficie, el reducido incremento de

edificabilidad, el hecho de que no se aumenta la densidad de viviendas en el ámbito afectado por la modificación, y la afección exclusivamente al suelo urbano consolidado, cabe considerar que la propuesta no genera efectos negativos en el ámbito de la modificación y su entorno.

El cambio de alineación previsto supone un ligero incremento de la superficie de las parcelas nº7, 9 y 11 de la C/Salamero y, consecuentemente, de su edificabilidad. Concretamente, la parcela nº7 incrementaría su superficie en 6,4 m<sup>2</sup> y su edificabilidad en 25,6 m<sup>2</sup>; la parcela nº9 se incrementa en 3,4 m<sup>2</sup> y su edificabilidad en 13,6 m<sup>2</sup>; y la parcela nº11 en 3,2 m<sup>2</sup> de superficie y 12,8 m<sup>2</sup> de edificabilidad. En total, la modificación generaría un incremento de edificabilidad total de 52 m<sup>2</sup>.

A este respecto cabe valorar la aplicación de lo dispuesto en el artículo 86.1 del TRLUA, por el que se regulan los requisitos especiales previstos en aquellos casos en los que la modificación del PGOU afecte al suelo urbano incrementando su superficie, densidad o edificabilidad previstos inicialmente. Según el referido artículo, se aplicarán a los aumentos planteados las reservas establecidas en los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan. No obstante, en el mismo artículo también permite, excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación, minorar o excepcionar tal obligación *“(...) siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el CPU (...)”*.

En el presente caso, si bien la corrección de alineaciones genera un ligero incremento de la edificabilidad en las tres parcelas afectadas, ha de tenerse en cuenta la pequeña dimensión de la modificación y los nulos efectos sobre su entorno, así como el hecho de que el fin último de la modificación no es el de incrementar la edificabilidad sino el corregir una alineación heredada de las edificaciones existentes más que de la lógica del propio viario, evitando la situación de fuera de ordenación de una edificación residencial de gran volumen existente en el nº7 de la calle Salamero, construida, según datos catastrales, antes de la aprobación del vigente PGOU).

Por todo ello, en este caso se considera procedente aplicar la excepcionalidad prevista en el artículo 86.1 del TRLUA.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº20 del PGOU de Graus.

## **5) ALQUÉZAR.** Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Expte. 2018/112

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Alquézar relativa a la modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Alquézar afecta a los planos nº1n, 4.5 y 4.6, y más concretamente al inmueble sito en

Calle Medio nº3, y tiene por objeto corregir presuntas contradicciones advertidas en dichos planos y definir la línea de altura máxima edificable en el plano 4.6.

**SEGUNDO.-** En cuanto a los antecedentes relativos al planeamiento urbanístico debemos destacar los siguientes:

\* Real Decreto 795/1982, de 28 de febrero, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la villa de Alquézar (Boletín Oficial del Estado el 22 de abril de 1982). El núcleo urbano de Alquézar está declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto.

\* Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Alquézar (PEPCH) (expte: 1996/0358) Se trata de un Plan Especial Independiente y, por tanto, no contiene la clasificación del suelo del ámbito que abarca, que es el del Conjunto antes indicado.

Fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio celebrada el 6 de febrero de 1997. Dicho Plan Especial ha sido modificado en diversas ocasiones.

**TERCERO.-** En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Aprobación inicial de la modificación del Plan Especial de Alquézar mediante resolución de Alcaldía con fecha 6 de abril de 2018, dando cuenta de la misma posteriormente al Ayuntamiento Pleno.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº88 de 10 de mayo de 2018.
- Durante el periodo de información pública no se presentó ninguna alegación, tal y como consta en el certificado del Secretario municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Mediante escrito con registro de entrada de fecha 20 de julio de 2018 el Ayuntamiento de Alquézar solicita la aprobación definitiva de la modificación, adjuntando el documento técnico correspondiente así como el expediente administrativo de la modificación.

Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria 4ª del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, dado que la aprobación inicial de la modificación objeto del presente acuerdo se produjo el 6 de abril de 2018, su tramitación ha de regirse por lo dispuesto en el TRLUA.

II.- Del contenido de la modificación interesa destacar lo siguiente:

La memoria aportada señala que *“en la parcela objeto de informe existe, dentro de la documentación del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Alquézar, información contradictoria”*. Justifica esta contradicción con el hecho de que en el plano de alineaciones (plano nº1n) la parcela situada en C/Medio nº3 aparece como *“espacio sin edificar”*, mientras que en uno de los planos de alzado (nº4.5) se grafía una línea de altura permitida ocupando parte de dicha parcela.

Abundando en esta cuestión, la memoria indica lo siguiente: “(...) si la intención del redactor hubiera sido dejar sin edificar esa parte del solar, la línea de alero superior no debería invadir en ningún caso la zona señalada en plano nº1n con zona sin edificar”.

Así mismo, se indica que “Por otro lado el plano nº3 “suelo vacante” del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Alquézar, grafía la parcela al completo como suelo vacante”.

En consecuencia, el documento aportado señala lo siguiente: “Teniendo en cuenta la información contradictoria y los antecedentes, el promotor de este documento solicita la modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Alquézar de manera que la información de los distintos planos no sea contradictoria. Para ello se solicita la modificación del plano nº1n cambiando la zona señalada como límite de espacio sin edificar a límite de edificación normal y trasladando las mismas líneas de límite de altura existentes en el plano 4.5 al plano 4.6.”

La propuesta plantea, por tanto, mantener la línea de altura máxima existente en el plano 4.5 y trasladarla al plano 4.6, permitiendo para el resto de la parcela una altura similar a la del alero del edificio que se sitúa en la intersección con Calle Baja (edificio erróneamente grafiado en el alzado correspondiente).

**III.-** En el expediente consta el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca en su sesión de fecha 26 de junio de 2018, con el siguiente contenido: “Autorizar la modificación puntal referenciada en materia de patrimonio cultural y sin perjuicio de los preceptivos trámites urbanísticos pero, dadas las alturas resultantes de la edificación pretendida, se deberá realizar un mínimo estudio volumétrico de la misma y de su entorno inmediato para valorar una posible afección negativa. Por otra parte, se recuerda y ratifica lo avanzado prescrito en el acuerdo precedente sobre el estudio previo del inmueble informado por esta Comisión el pasado enero de 2013, acerca de recuperar en la medida de lo posible las fábricas y arcos existentes, y con respecto a la chimenea y aleros, ajustarse a la tradición constructiva del conjunto urbano”.

**IV.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU), tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) La parcela afectada por la modificación cuenta con frente a dos calles, entre las cuales existe una diferencia de rasante medida sobre los planos de alzados 4.5 y 4.6, de aproximadamente 5,3 mts (entre el punto de cota mayor en C/Medio y el punto de cota menor en C/Baja).

El hecho de trasladar la línea de altura máxima del alzado 4.5 al alzado 4.6, correspondiente a C/Baja, supone que la altura máxima resultante en esta última sea unos 5 m mayor que la que se permite a la parcela contigua, (9 mts), así como la aparición de un volumen de planta baja + 3 hacia la C/Baja.

Como ya se ha indicado, entre los antecedentes de la modificación figura un estudio previo para un inmueble en la parcela de C/Medio nº3. Analizando dicha propuesta, y sin perjuicio de las competencias de otros organismos, se considera inadecuada la solución de cubierta a una sola agua planteada en dicho estudio, dado que la misma supondría aumentar todavía más el impacto visual de la edificación hacia la C/Baja. En este sentido, se recuerda que el artículo 6.5.8 de las ordenanzas del Plan Especial de Protección del Núcleo Urbano de Alquézar establece que las cubiertas se realizarán preferentemente a dos aguas.

En todo caso, tal y como se prescribe por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural se deberá realizar un estudio volumétrico de la edificación en este solar en el cual se analizará esta cuestión, entre otras.

b) Cuestiones documentales

Ha de tenerse en cuenta que el Plan Especial ya define otras líneas de altura máxima en alzados correspondientes a parcelas grafiadas en planta como “espacios sin edificar”. A partir de esta circunstancia y del resto del contenido del Plan cabe deducir que en la definición de tales “espacios sin edificar” se pretendía hacer referencia a su estado en el momento de la redacción del Plan, pero en ningún caso se trataba de establecer limitaciones a la edificación en esos espacios. Por lo tanto, no resulta necesaria la modificación del plano de alineaciones y rasantes nº1n.

Se observa un error en el alzado original del plano 4.5 del vigente PEPCH, en el que se grafía un edificio que se sitúa al fondo y que se solapa parcialmente con la parcela objeto de modificación (edificio situado en la intersección con Calle Baja). A partir del plano de planta 1n y de la comprobación sobre el terreno se verifica que la longitud que se solapa en la realidad (apenas de 1 metro) es mucho menor de la que se grafía en dicho plano 4.5 (más de 5 mts).

Existen varias modificaciones anteriores del Plan Especial que tenían por objeto aumentar volúmenes existentes, una de las cuales afecta a un inmueble contiguo a la parcela, sito en Calle Medio nº1. Dicha modificación se informó favorablemente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión del 26 de julio de 2007 (expediente 232/2007), si bien no consta acuerdo de aprobación definitiva.

Conforme al artículo 85.1.b) del TRLUA debe definirse el nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación. Por ello, se deberían aportar los planos modificados completos (4.5 y 4.6) y no solamente la zona afectada por la modificación.

Se debería utilizar, para las líneas de altura máxima, el mismo grafismo que los planos actuales. Así mismo, convendría aclarar el significado de la línea roja discontinua del plano 4.5 y su correspondencia con las dibujadas en el alzado 4.6.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Alquézar, si bien se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) Para evitar un impacto visual excesivo hacia la C/Baja, la cubierta de edificación que se proyecte en el ámbito debería disponerse a dos aguas, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 6.5.8 de las ordenanzas del Plan Especial de Protección del Núcleo Urbano de Alquézar.
- b) En todo caso, conforme a lo prescrito por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural deberá realizarse un estudio volumétrico de la edificación que se proyecte en el ámbito, el cual se someterá a informe y/o autorización de este organismo.
- c) Se atenderán las cuestiones documentales indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

Sobre los presentes acuerdos de planeamiento (expedientes números 1 a 5) del Consejo Provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales de los presentes acuerdos que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación. Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

## **B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:**

**6) MONZÓN.** Informe técnico sobre el expediente de declaración como Bien de Interés Cultural del yacimiento arqueológico denominado “Molino de los Benedetes”, en Monzón. Expte. 2018/129

Vista la documentación remitida por el Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, relativa a la declaración como Bien de Interés Cultural del yacimiento arqueológico denominado “Molino de los Benedetes” (Monzón), se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Mediante escrito del Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón de fecha 5 de septiembre de 2018 se requiere informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en relación con el expediente para la declaración como Bien de Interés Cultural del yacimiento arqueológico “Molino de los Benedetes” sito en Monzón, de

acuerdo con lo previsto en el apartado 4 del artículo 18 de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

**SEGUNDO.-** Mediante Resolución de 3 de septiembre de 2018, del Director General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón, se inició el expediente para la declaración del yacimiento arqueológico denominado “Molino de los Benedetes” como Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Conjunto de Interés Cultural, Zona Arqueológica, y se abrió un periodo de información pública por plazo de un mes.

Dicha Resolución incorpora una descripción del yacimiento arqueológico (restos de un molino harinero que puede situarse entre los siglos XIII-XIV y mediados del siglo XVII) y un segundo anexo en el que se recoge el plano de delimitación provisional del yacimiento arqueológico del Molino de los Benedetes, delimitando el mismo y su entorno, coincidentes con el límite del solar objeto del expediente.

**TERCERO.-** En cuanto al marco urbanístico, el municipio de Monzón cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 30 de mayo de 2006, con suspensiones y reparos.

En sesión celebrada el 30 de enero de 2007, la CPOT acordó aceptar el Texto Refundido del PGOU y dar por subsanados los reparos planteados en el acuerdo de la propia Comisión de 22 de diciembre de 2006. El 25 de junio de 2008, se acuerda levantar suspensiones y aprobar definitivamente con reparos.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU), en sesión celebrada el 18 de mayo de 2011, da por subsanados algunos de los reparos del acuerdo de 25 de junio de 2008, manteniendo otros.

El CPU, en sesión celebrada el 1 de febrero de 2013, acordó “*Considerar subsanados los reparos relativos a la aprobación definitiva del PGOU, enunciados en el fundamento de derecho tercero de este acuerdo y que provienen del emitido por CPU el 18 de mayo de 2011*”.

El Plan General ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas desde su entrada en vigor hasta el día de la fecha. Entre ellas interesa destacar, por su relación directa con el ámbito objeto del presente informe, la modificación aislada nº9 del PGOU de Monzón (expte. 2009/80) que fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 27 de julio de 2009, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** El marco normativo aplicable al presente expediente viene constituido por las siguientes disposiciones:

- Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).
- Ley 3/1999 de 10 de marzo del Patrimonio Cultural Aragonés (LPCA).

**II.-** El artículo 18.4 de la LPCA establece que “*en el expediente de declaración de los conjuntos de interés cultural figurarán los informes, la documentación y la planimetría convenientes para delimitar el conjunto y determinar sus necesidades. Se incluirá en todo caso una relación de las edificaciones existentes, con las referencias precisas sobre su*

*estado de conservación y medidas de tutela. Se solicitarán preceptivamente informes de las respectivas Comisiones Provinciales del Patrimonio Cultural y de Ordenación del Territorio, así como de los Ayuntamientos correspondientes”.*

**III.-** Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Remitir al Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón el siguiente informe sobre la declaración de Bien de Interés Cultural del yacimiento arqueológico “Molino de los Benedetes” sito en Monzón:

a) En cuanto al ámbito del yacimiento y su entorno provisional

La delimitación del BIC y su entorno provisional coinciden con el solar situado en el núcleo urbano de Monzón, con dirección postal en Avenida Cortes de Aragón 8, Parcela 5. La superficie afectada es de 1.322 m2.

Actualmente el solar se encuentra completamente urbanizado, disponiendo de todos los servicios (suministro de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, alumbrado público...), y en él se levanta un edificio residencial plurifamiliar de planta baja + 4 alturas con una superficie construida total de 6.035 m2. Dicha edificación fue construida en 2012, según consta en la Oficina Virtual del Catastro y linda con:

- Norte: Plaza de Europa
- Este: Centro de Salud
- Sur: Aparcamiento público
- Oeste: Avda. Cortes de Aragón

b) En cuanto a las condiciones urbanísticas del ámbito afectado

El terreno afectado por el expediente de incoación del Bien de Interés Cultural estaba clasificado por el PGOU de Monzón como Suelo Urbano No Consolidado e incluido dentro de la unidad de ejecución UE-10M. Dicha UE se desarrolló mediante la gestión urbanística de la misma (reparcelación y proyecto de urbanización) y su posterior urbanización.

Posteriormente, tras el hallazgo de los restos del molino en cuestión, el Ayuntamiento suscribió un convenio urbanístico con la propiedad de la parcela, con el fin de *“revisar los parámetros urbanísticos vigentes a fin de responder a la problemática aparecida en el solar, tras el hallazgo de unos restos arqueológicos de reconocida valía, según resolución de la Dirección General de Patrimonio de 5 de septiembre de 2008. El Ayuntamiento de Monzón tiene interés en recuperar el citado yacimiento arqueológico al objeto de poner en valor los restos aparecidos como una seña más de la importancia histórica de la ciudad”.*

Conforme a las condiciones establecidas en dicho convenio se tramitó la antes mencionada modificación aislada nº9 del PGOU, que tenía por objeto el asignar una altura más al solar sito entre la Avda. Cortes de Aragón y San José de Calasanz, pasando a un total de PB+4 alturas y un máximo de 8 viviendas más de las previstas por el PGOU, con el objeto de ceder al Ayuntamiento la superficie afectada por el yacimiento (aprox. 500 m2) y permitir el acceso a través del edificio a los restos arqueológicos, así como la preinstalación de servicios mínimos de alumbrado y saneamiento al objeto de permitir posteriormente la adaptación de la zona para visitas guiadas arqueológicas.

Como resultado de la ordenación resultante de la modificación aislada nº9 del PGOU, las condiciones urbanísticas para la parcela en cuestión actualmente son las siguientes:

- Calificación urbanística: Zona de Ordenación Volumétrica (ZOV)
- Tipo de ordenación: según volumetría específica. La edificación se regula a través de un coeficiente de edificabilidad zonal, o de un modo concreto a través de volúmenes (área de movimiento y altura máxima definidos gráficamente)
- Parcelación: parcela mínima 400 m<sup>2</sup>, frente o fachada mínima 20 mts
- Alineaciones: se establece la alineación oficial exterior, y en algunos casos también el área de movimiento de las edificaciones (alineaciones no rebasables)
- Ocupación: la edificación podrá disponerse libremente en la parcela cuando solo se regule la intensidad de la edificación (edificación y altura máxima) y en las áreas de movimiento cuando estas se grafían (es el caso que nos ocupa)
- Alturas: la altura reguladora máxima de las edificaciones se define en los planos de calificación o zonificación
- Edificabilidad: se regula mediante un coeficiente de edificabilidad neta, o de modo concreto a través de los volúmenes (área de movimiento y altura máxima) definidos gráficamente
- Cerramientos: las parcelas podrán quedar limitadas por un cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1,00 m de altura y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 metros de alto sobre la rasante de la calle, y entre ellos elementos de arriostramiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima
- Vuelos: sobre espacio público el vuelo máximo será 1/10 del ancho de la calle, con un máximo de 100 cm. Sobre espacio privado, vuelo máximo de 1,00 metros
- Usos:
  - Vivienda
  - Hostelería
  - Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil
  - Comercial
  - Oficinas
  - Industrial (excepto industria ligera y pesada) y almacenaje.

Aplicando los antedichos parámetros urbanísticos y teniendo en cuenta la documentación gráfica recogida en la modificación nº9 del PGOU, la parcela contará con las siguientes condiciones urbanísticas:

- Superficie: 1.320,43 m<sup>2</sup>
- Clasificación: Suelo Urbano
- Calificación: ZOV (Zona de Ordenación Volumétrica)
- Nº de plantas: PB + 4
- Fondo máximo edificable en plantas alzadas: 20 metros
- Ocupación máxima: en planta baja 100% de la parcela. En el resto de plantas alzadas según aplicación del fondo edificable
- Edificabilidad: 4.124,54 m<sup>2</sup>
- Nº máximo de viviendas: 37

**El presente acuerdo sobre el expediente de la declaración de un Bien de Interés Cultural (número 6) se publica para su conocimiento y demás efectos, significando que se trata de un acto administrativo de mero trámite, por lo que contra él no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, de la Ley**

39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### **III) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO A ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE**

#### **A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:**

**7) NUENO.** Proyecto de albergue. Polígono 4, parcela 36 de Sabayés. Promotor: Ayuntamiento de Nueno. Expte. 2018/66

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Nueno, se emite informe según los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es la construcción de un albergue. El edificio constará de tres plantas: la planta baja destinada a espacios comunes, la planta primera donde se ubicarán las habitaciones, y una planta bajo cubierta que será diáfana. La superficie total construida será de 348,60 m<sup>2</sup>.

En cuanto a las características constructivas, la cimentación se realizará con zapatas de hormigón armado; la estructura mediante pilares y vigas metálicas; la cubierta será inclinada a dos aguas con cubrición en teja; los cerramientos se realizarán mediante fábrica de bloque de termoarcilla con acabado exterior en mortero de cemento o cal y carpintería exterior en aluminio lacado.

Según la documentación presentada, el emplazamiento del albergue se sitúa en la parcela 36 del polígono 4 de Sabayés, muy próxima a este núcleo. Actualmente, en esta parcela y en la nº35 existen varias edificaciones: la ermita de la Virgen del Patrocinio, el centro de interpretación "Espacio Salto de Roldán" y un pequeño albergue.

La superficie de la parcela es de 6.984 m<sup>2</sup> según consulta descriptiva y gráfica del Catastro. Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Nueno, la parcela se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico.

El acceso a la parcela se efectúa desde la carretera HU-3241 que comunica Apiés con Nueno. En cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se realizará conexión a la línea eléctrica de media tensión de Sabayés.
- Abastecimiento de agua: se conectará a la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales: se plantean dos alternativas para el vertido, una que sería conectar con la red de saneamiento del núcleo de Sabayés y otra que plantea acabar en un punto de depuración.
- Eliminación de residuos: no se describe.

**SEGUNDO.-** El municipio de Nueno cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente (de forma parcial y con prescripciones)

el 26 de enero de 1993 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.

**TERCERO.-** Se aporta, junto con la solicitud de informe, la documentación técnica relativa a la edificación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como el artículo 8.1 k) del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

II.- Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca tras el estudio de la documentación presentada, se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) En cuanto al planeamiento urbanístico

La regulación del suelo no urbanizable en Nueno quedó en suspenso en la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales, por lo que son de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca (NNSSPP).

La parcela se encuentra enclavada en suelo no urbanizable genérico. El artículo 7.3.1 de las NNSSPP contempla los usos tolerados en el suelo no urbanizable:

*“Conforme a lo determinado en la legislación vigente, en suelo no urbanizable sólo podrán autorizarse construcciones del siguiente tipo:*

- a) *Construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas y planes del Departamento de Agricultura.*
- b) *Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- c) *Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.*
- d) *Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*

*Los tipos de las construcciones que puedan autorizarse habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.”*

La actuación objeto del expediente puede considerarse como una construcción o instalación cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por sus características según el artículo 35.1.a) del TRLUA.

Por su parte, el artículo 7.3.2 de las NNSSPP establece la ocupación del suelo y edificación máxima de la forma siguiente:

*“En el ámbito de estas Normas, en el Suelo clasificado como No Urbanizable, se fijan los siguientes límites a la edificación:*

- *Ocupación máxima del suelo: 20%*
- *Edificabilidad máxima: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- *Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.*
- *Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación)*
- *Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.*

*Se exceptúan del cumplimiento de los parámetros de ocupación máxima, edificabilidad máxima y parcela mínima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.”*

En cuanto a la protección de caminos, se regula en el art. 3.2. de las NNSSPP con el siguiente contenido:

*“Queda prohibida la edificación a distancia inferior a 10 ml. del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales (...)*  
*Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino.”*

Por tanto, la actuación proyectada deberá respetar los retranqueos establecidos en los artículos 3.2 y 7.3.2 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca.

Interesa señalar que en estos momentos se está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) para el municipio de Nueno (cuya aprobación inicial se produjo el 26 de octubre de 2017) circunstancia que implica la aplicación de lo dispuesto en el artículo 77 del TRLUA al otorgamiento de licencias en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Según el nuevo PGOU en tramitación, la parcela se situaría en suelo no urbanizable genérico (SNU-G), a excepción de la franja de afección de la carretera HU-3241, a la que el PGOU le otorga la condición de suelo no urbanizable especial de protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/ES) y dentro de éstas le asigna la condición de “Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras” SNU-E/ES (SC).

En lo que respecta a la regulación de usos para el suelo no urbanizable genérico, ésta se contiene en el artículo 352.3 del nuevo PGOU, incluyéndose como autorizables las actuaciones específicas de interés público, que se regulan en el artículo 330 y entre las que se encuentran las actividades terciarias quedando definidas de la siguiente forma:

*“Comprende los usos de servicios privados cuya finalidad es la prestación de servicios al público relacionados con la restauración y el alojamiento temporal de las personas como hoteles, bares y restaurantes, viviendas de turismo rural, etc.”*

El Capítulo III del nuevo PGOU establece las condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable. Más concretamente el artículo 334 recoge aquellas para las edificaciones vinculadas a usos de interés público, que para la edificación vinculada a usos terciarios (3.b) son las siguientes:

*“a) La parcela mínima tendrá una superficie de diez mil (10.000) metros cuadrados.*

*b) Las edificaciones se separarán diez (10) metros del borde de caminos y cinco (5) metros de todos los linderos de la finca.*

*c) La ocupación máxima será del veinte (20) por ciento de la superficie de la finca y la edificabilidad no será superior a dos metros cuadrados de techo de por cada diez metros cuadrados de parcela (0,2 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>).*

*d) Las condiciones de altura máxima, tamaño de las edificaciones y dimensiones de vuelos, etc. serán las necesarias funcionalmente."*

Considerando la regulación del PGOU en tramitación, se debería realizar justificación del resto de los parámetros incluyendo las edificaciones existentes en la parcela. Si bien la parcela objeto de este expediente no cumpliría, en principio, la condición de parcela mínima, el propio PGOU en su art. 334.8 habilita al Ayuntamiento para eximir del cumplimiento de todas o algunas de las condiciones cuando, por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento, lo considere oportuno.

En lo que respecta al suelo no urbanizable de especial protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras SNU-E/ES (SC), el nuevo PGOU remite a la legislación sectorial.

Señalar también que el catálogo del nuevo PGOU otorga a la ermita de Nuestra Señora del Patrocinio y Casa del Santero un grado de protección integral, estableciendo en las determinaciones para este tipo de protección que las actuaciones en el espacio urbano y las edificaciones colindantes de los edificios catalogados deberán ser respetuosas con éstos, teniendo en lo posible a ponerlos en valor.

b) Respecto a otras cuestiones

Se deberá presentar la correspondiente solicitud de Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento, según los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

Se justificará el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprobaron las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Deberá especificarse la solución en materia de eliminación de residuos (art. 36.1.a) del TRLUA). Por otro lado, ha de concretarse cómo se resolverá el saneamiento, teniendo en cuenta que en caso de realizarse mediante depuradora y posterior vertido de las aguas residuales (alternativa 2) se deberá contar con autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Se deberá solicitar informe y/o autorización al organismo titular de la carretera HU-3241 respecto del acceso.

La actuación deberá contar con informe y/o autorización de la Subdirección Provincial de Turismo de Huesca del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón.

Se solicitará autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea al encontrarse la actuación en un término municipal afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, si bien por parte de éste se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el art. 334 del nuevo PGOU en tramitación a los efectos de excepcionar, en su caso, algunas de las condiciones exigibles según dicho artículo.

Así mismo, la actuación deberá cumplir los retranqueos mínimos establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

**8) CANAL DE BERDÚN.** Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 504, parcela 59 de Biniés. Promotor: Geysehn Industrial Transfer S.L. Expte: 2018/121.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Canal de Berdún, se emite informe según los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es la rehabilitación de una borda existente para destinarla a vivienda. La borda consta de planta baja y primera y tiene una superficie de 120 m<sup>2</sup>. Se encuentra situada de forma paralela a un camino que llega desde el pueblo y la entrada al edificio se encuentra en la fachada oeste dirigida hacia el pueblo.

Se plantea ampliar la borda hacia el sur, conservando los otros tres muros actuales, así como elevar los muros para obtener una planta primera aprovechable. De este modo se conservarán tres muros de piedra, (norte, oeste y este) pero la estructura se realizará totalmente nueva, a base de pilares de acero con zapatas puntuales centradas y excéntricas con zapatas y muretes perimetrales de cimentación para sujetar el peso de los cerramientos nuevos. Se dispondrá una solera impermeabilizada en planta baja. La estructura de cubierta también será nueva, elevando 1,30 m la altura de la cornisa de manera que la altura medida desde la calle de acceso pasará de 3,20 a 4,50 mts y la altura visible de la cumbrera a 6,40 mts. Se proyecta una cubierta a dos aguas con acabado en teja de hormigón de color arena quemada. La carpintería exterior será en aluminio lacado en color oscuro.

Según el cuadro de superficies, la superficie total construida será de 106,80 m<sup>2</sup>, inferior a la existente inicialmente debido a que en una parte de la edificación se suprime el forjado intermedio, generando así un espacio de doble altura.

La borda se ubica en la parcela 59 del polígono 504, muy cercana al núcleo de Biniés. La superficie de la parcela es de 1.425 m<sup>2</sup> según datos catastrales, y se accede a ella por un camino que parte del núcleo de Biniés. La actuación se sitúa en una parcela clasificada según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Canal de Berdún como suelo no urbanizable genérico, "Suelo de tolerancia para uso agrícola y ganadero" (SNUAG). En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se solicitará suministro a compañía eléctrica. En caso de no ser posible, se instalarán paneles híbridos.
- Abastecimiento de agua: se alargará la red de abastecimiento del núcleo.
- Evacuación de aguas residuales: se colocará un filtro biológico con separador de grasas y se verterá el agua limpia para riego del terreno.
- Eliminación de residuos: se usará el servicio municipal de recogida de residuos urbanos del municipio.

**SEGUNDO.-** El municipio de Canal de Berdún cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, cuyo texto refundido resulto aceptado con prescripciones por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 28 de marzo de 2018.

**TERCERO.-** Junto a la solicitud, el Ayuntamiento aporta la documentación técnica relativa a la rehabilitación y la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.-** Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

**II.-** Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca tras el estudio de la documentación presentada, se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

Tal como ya se ha indicado, la parcela se encuentra clasificada como suelo no urbanizable genérico. La regulación aplicable según el PGOU de Canal de Berdún es la siguiente:

*“Art. 52. Edificaciones aisladas.*

*52.1. Las edificaciones tradicionales que se encuentren dispersas en el suelo no urbanizable podrán ser objeto de rehabilitación para los usos originarios para los que fueron construidas o para uso residencial, pudiéndose realizar obras de ampliación que no supongan más de la cuarta parte de la superficie construida inicial, siendo inferior, en todo caso, la superficie construida resultante a ciento cincuenta (150) metros cuadrados. Estas obras deberán adecuarse formalmente a la tipología y materiales de las construcciones tradicionales originarias y garantizar las infraestructuras necesarias al uso pretendido.*

*52.2. Las edificaciones recientes abandonadas, comprendiendo la definición las posteriores en su fecha de construcción al año 1975, y siempre que no presenten valores arquitectónicos específicos, no serán susceptibles de rehabilitación.*

*52.3. Las edificaciones aisladas actualmente en uso y que no formen núcleo de población, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo anterior podrán mantener dicho uso, llevando a cabo obras de mantenimiento y conservación.”*

Según el cuadro de superficies aportado, la superficie total construida será de 106,80 m<sup>2</sup>, valor inferior a la existente inicialmente debido a que en una parte de la edificación se proyecta suprimir el forjado intermedio, generando así un espacio de doble altura.

Interesa señalar que en el proyecto originario obrante en el expediente se planteaba la construcción de otra edificación aislada de 25 m<sup>2</sup> para destinarla a garaje. Si bien esta segunda edificación ya no aparece en el modificado de proyecto más reciente ha de indicarse que, en todo caso, la misma resultaría incompatible urbanísticamente.

El art. 35.1.c) del TRLUA establece que las obras de rehabilitación de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural podrán autorizarse siempre que mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones, y su adaptación al paisaje. En función de este criterio, deberá rediseñarse el hueco triangular proyectado en la planta alzada de la borda de manera que se adapte a las características tipológicas de los huecos tradicionales, de forma rectangular o cuadrada.

b) Otras cuestiones

- Se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido.

- El camino de acceso a la borda tiene la condición de vía pecuaria (Vereda de Santa Engracia a Ansó) afectando por tanto la actuación objeto de este expediente. Por ello, en su caso se deberán obtener las autorizaciones pertinentes.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización para la rehabilitación de la borda por parte del Ayuntamiento, con las siguientes prescripciones:

- Respecto a la construcción para garaje que estaba prevista en el proyecto originario, no cabe su autorización al resultar incompatible con lo previsto en el planeamiento y el propio TRLUA.

- Deberá rediseñarse el hueco proyectado en la planta alzada de la borda de manera que se adapte a las características tipológicas de los huecos tradicionales. Así mismo, la rehabilitación mantendrá las fábricas originales de los muros existentes que se prevé conservar.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

**B) INFORMES RELATIVOS A ACTUACIONES SOMETIDAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA/SIMPLIFICADA:**

**9) CHIMILLAS Y HUESCA.** Proyecto de planta fotovoltaica "FV Solaria Huesca I" de 25 MW. Promotor: Planta FV3, SL. Expte. 2018/110

Vista la documentación remitida por el Servicio Provincial de Huesca del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón, se emite informe según los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Según la documentación técnica presentada, la actuación objeto del expediente es la ejecución de una planta solar fotovoltaica de 25 MW denominada FV SOLARIA-HUESCA I, en los municipios de Huesca y Chimillas, así como la instalación de evacuación de la energía generada en la planta hasta el SET "Huesca Norte" a través de una línea soterrada de 45 kV.

La instalación solar fotovoltaica se pretende implantar mediante tecnología de seguidores monofila (trackers) a 1 eje horizontal hincados sobre el terreno y ángulo de giro Este-Oeste. Los módulos fotovoltaicos irán instalados sobre las estructuras de soporte del seguidor.

Los componentes a instalar son los siguientes:

- La instalación se compone de 74.466 módulos, que irán conectados en series de 27 unidades por string.
- Los módulos irán ubicados en seguidores de un eje, de dimensiones 92 m x 2,1 m x 2,1 m, hincados directamente a terreno. Cada seguidor dispondrá de 3 strings.
- Se instalarán 14 inversores, realizando por cada inversor 197 strings de 27 módulos cada uno conectados en serie.
- Se realizarán un total de 5 estaciones de inversor/transformación, a ubicar en la parcela 85 del polígono 2 de Chimillas y en las parcelas 220 del polígono 1 y 174, 203 y 220 del polígono 11 de Huesca, en la que existirán 2 estaciones de 2 inversores, 2 estaciones de 3 inversores y 1 estación de 4 inversores todas ellas con salida en 30 kV MT. Las estaciones irán pre-montadas y se instalarán sobre solera de hormigón.
- Se realizará una línea subterránea de media tensión 30 kV que conectará las estaciones de inversor/transformación con la subestación.
- Se construirá una subestación, de dimensiones 15 x 30 m, en la parcela 219 del polígono 1 de Huesca, en donde se elevará la tensión de 30 kV hasta 45 kV. Será de tipo prefabricado y contará con vallado perimetral.
- Se proyecta una línea subterránea de media tensión 45 kV, que enlazará la subestación con el SET de Endesa situado en Huesca.

Toda la instalación contará con un vallado perimetral y con sistemas de seguridad. La instalación se pretende ubicar en las siguientes parcelas:

- Parcela 85 del polígono 2 de Chimillas
- Parcelas nº219, 220, 221, 229, 230, 238, 360 y 363 del polígono 1, y nº166, 172, 173, 174, 193, 203 y 220 del polígono 11 de Huesca.

El tramo de la línea de media tensión 30 de kV unirá las 5 estaciones de inversor/transformación con la subestación que se ubicará en la parcela 219 del polígono 1 de Huesca y su trazado se realizará por el camino que une dichas parcelas. Esto supone que se producirá un cruzamiento con la carretera A-132.

El tramo de la línea de media tensión de 45 kV unirá la subestación a ubicar en la parcela 219 del polígono 1 de Huesca con la SET de Huesca y su trazado se realizará por el camino que une dichas parcelas. Su longitud es de 2.225,72 m.

**SEGUNDO.-** El municipio de Huesca dispone de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente el 9 de mayo de 2003 por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón. Además cuenta como regulación específica y complementaria para el suelo no urbanizable, con un “Plan Especial de desarrollo del PGOU respecto de las condiciones de la edificación y condiciones de los usos en el régimen del suelo no urbanizable” cuya aprobación definitiva se produjo en sesión plenaria del Ayuntamiento de fecha 4 de febrero de 2015.

Por su parte, el municipio de Chimillas cuenta también con un PGOU que es el resultado de la adaptación con modificación de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, y que fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su sesión de 6 de junio de 2011.

**TERCERO.-** Se aporta, junto a la solicitud de informe, la documentación ambiental referente al proyecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

**SEGUNDO.-** Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente lo que sigue: *“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.”*

**TERCERO.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca tras el estudio de la documentación presentada.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de planta fotovoltaica, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

a.1) En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de Chimillas, la parcela 85 del polígono 2 se encuentra clasificada como suelo no urbanizable genérico, a excepción de la franja de cien metros, situada más próxima a la Alberca de Cortes, que tiene la condición de suelo no urbanizable especial "Alberca de Cortés y Cauce del Río Isuela".

La regulación del suelo no urbanizable se realiza en el Capítulo IV de las normas urbanísticas del PGOU de Chimillas:

**"Artº 75.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: ALBERCA DE CORTÉS Y CAUCE DEL RÍO ISUELA**

*Ambos espacios, de especial interés por sus valores naturales, se emplazan en el sector Sureste del Término Municipal de Chimillas. Sus características las hacen merecedoras de ser incluidas en la categoría de suelo no urbanizable especial, atendiendo a lo estipulado en el artículo 19 de la L.U.A., que dice que deben incluirse aquellos terrenos «(...) en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales (...)».*

*Usos autorizados: Debido a la especial fragilidad del área, no se permite realizar en ellos transformaciones e instalaciones que puedan modificar su carácter o influir negativamente sobre el mismo. Queda prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación del destino o naturaleza de los terrenos, lesione los valores a proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.*

*Cualquier proyecto de construcción, actividad o utilización que no esté prevista en los anteriores instrumentos y que pudiera llevarse a cabo en esta categoría de suelo, en función de la entidad de la construcción, observará el procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental. Alrededor tanto de la Alberca de Cortés como del río Isuela se establece una zona de policía de 100 m en horizontal a la margen del cauce o embalse (riberas de la Alberca y del Isuela).*

**Artº 76.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**

**A/ AUTORIZACIONES Y LICENCIAS MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO.**

*En los terrenos así clasificados en el presente Plan, podrán autorizarse, mediante licencia de obras 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, en general, 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, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.*

*c) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población. A tal efecto, se exigirá que los edificios no rebasen los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que las parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie, manteniéndose el uso agrario de las mismas o, en su defecto, con plantación de arbolado.*

**B/ PROCEDIMIENTO ESPECIAL.** *Siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 24 de la L.U.A., podrán autorizarse, 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 y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados. En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de esta Ley.

b) Obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que requieran las renovaciones, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente Plan Especial para la dotación de infraestructuras.

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente mediante el procedimiento especial de autorización será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, expresando las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, 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.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública y a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por plazo de dos meses. El informe de ésta será vinculante cuando proponga la denegación de la autorización, siempre que se comunique dentro de plazo al Ayuntamiento.

c) Resolución definitiva por el Ayuntamiento, sin perjuicio de la licencia de obras correspondiente.”

Para los ámbitos clasificados como suelo no urbanizable especial “de protección de infraestructuras y recursos hidráulicos. Zona de Protección de la Red de Carreteras” el articulado del PGOU recoge la normativa sectorial correspondiente.

a.2) Por su parte, las parcelas afectadas que se ubican en el término municipal de Huesca están calificadas por el PGOU de este municipio como suelo no urbanizable genérico regable por el canal de la cota 540 (SNUG-R) a excepción de la parcela 360 del polígono 1 que está clasificada como suelo no urbanizable especial “Albercas y/o embalses de Loreto, Valdabra, Cortés y Montearagón” (SNUE-A). Además, aquellas partes de las parcelas afectadas por la carretera A-132 tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial de carreteras (SNUE-C). Igualmente, aquellas zonas afectadas por trazados de líneas eléctricas y por la red de gas, terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias, también tienen la consideración de suelo no urbanizable especial, de infraestructuras (SNUE-I).

La regulación para el suelo no urbanizable genérico (SNUG-R) en el PGOU de Huesca es la siguiente:

“Artículo 3.4.51. Suelo no Urbanizable Genérico Regable por el Canal de la cota 540 (SNUG-R)

Sobre los usos y actividades en esta categoría de Suelo no Urbanizable genérico se estará a las siguientes condiciones:

1. De los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe Uso Productivo rústico se autoriza el Uso de cultivo (artículo 3.4.16), el uso de explotaciones agrarias (artículo 3.4.17) y el uso de explotaciones ganaderas (artículo 3.4.18) en todos los tamaños de explotación. Se prohíben

*expresamente los usos extractivos (artículo 3.4.19) y la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de valor natural.*

*2. Se autoriza la implantación de todos los usos y actividades contemplados bajo los epígrafes Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y de protección y mejora del medio ambiente y Usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable, con la única limitación, al margen de la preceptiva licencia municipal, de cumplimentar el trámite medioambiental ante el organismo competente en caso de que resultara procedente por el tipo de uso o actividad que se pretendiera.*

*3. Se autoriza el uso residencial en vivienda rural tradicional (artículo 3.4.24) y en vivienda familiar necesariamente asociada a los usos permitidos (artículo 3.4.25) así como el residencial en vivienda unifamiliar aislada (artículo 3.4.26)."*

En lo que respecta al suelo no urbanizable especial "Albercas y/o embalses de Loreto, Valdabrá, Cortés y Montearagón" (SNUE-A) su regulación viene definida en el artículo 3.4.40 del PGOU, de la siguiente forma:

*"Sobre los usos y actividades permitidos en esta categoría de Suelo no Urbanizable especial se estará a las siguientes condiciones:*

*1. En esta categoría de suelo serán de aplicación además de las prescripciones contenidas en los siguientes apartados, las limitaciones especificadas en el Reglamento del dominio público hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, o la normativa que lo comprende o sustituya.*

*2. De los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe Uso productivo rústico, se admite únicamente el uso de cultivo (artículo 3.4.16.), prohibiéndose los demás. No obstante, se admiten, con la consideración de usos tolerados, los vinculados a explotaciones agrarias (artículo 3.4.17) y los vinculados a instalaciones ganaderas (artículo 3.4.18), pero únicamente los existentes. Se prohíben expresamente: la tala de formaciones arbóreas o arbustivas, las edificaciones de nueva planta y las actividades extractivas.*

*3. De los usos y actividades recogidas bajo el epígrafe Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y de protección y mejora del medio ambiente, únicamente se autorizan las referidas a Actuaciones de protección y mejora del medio (artículo 3.4.20), prohibiéndose expresamente las restantes.*

*4. En relación con los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe Usos vinculados a Usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable (artículo 3.4.23) se estará a lo siguiente:*

*- Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, se admitirán usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones recreativas y áreas de picnic, etc. Así mismo, se autorizan usos deportivos y recreativos al aire libre directamente vinculados con el disfrute de las características intrínsecas del medio natural; estos usos pueden implicar pequeñas obras de acondicionamiento e instalaciones provisionales, pero en ningún caso edificaciones permanentes.*

*Todos los usos y actividades se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones significativas en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, como talas masivas, movimientos de tierra, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.*

*- Queda prohibida la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable.*

5. *Se prohíbe el uso residencial, salvo que se trate de edificaciones rurales tradicionales actualmente existentes o, excepcionalmente, de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos. Se exceptúan de este último supuesto las viviendas vinculadas al uso admitido de cultivo, prohibiéndose expresamente nuevas edificaciones residenciales.*

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

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

En relación con el suelo no urbanizable de protección de carreteras (SNUE-C) y de infraestructuras (SNUE-I) el articulado de las normas urbanísticas del PGOU remite a la legislación sectorial.

Por su parte, el “Plan Especial de desarrollo del PGOU respecto de las condiciones de la edificación y condiciones de los usos en el régimen del suelo no urbanizable” regula en su artículo 1 las condiciones generales de la edificación en suelo no urbanizable, estableciendo, entre otras cuestiones, requisitos respecto a materiales para las edificaciones, así como para el vallado.

Por tanto, en lo que respecta a la compatibilidad urbanística de la actuación cabe concluir lo siguiente:

- Respecto de la parcela situada en el término municipal de Chimillas, concretamente la parcela 85 del polígono 2, se trataría de una actuación compatible a excepción de la franja de cien metros, situada más próxima a la Alberca de Cortes, que tiene la condición de suelo no urbanizable especial “Alberca de Cortes y Cauce del Río Isuela”, a la que el PGOU de Chimillas le otorga cierta protección al no *permitir realizar en ellos transformaciones e instalaciones que puedan modificar su carácter o influir negativamente sobre el mismo*. Por tanto, en este caso se estará a lo que determine el órgano ambiental.

- En lo que respecta a las parcelas situadas en el término municipal de Huesca, la actuación sería compatible en todas ellas a excepción de la parcela 360 del polígono 1, clasificada por el PGOU de Huesca como suelo no urbanizable especial “Albercas y/o embalses de Loreto, Valdabra, Cortés y Montearagón” (SNUE-A), en donde resulta aplicable un régimen de usos limitado. En todo caso, las edificaciones y los vallados proyectados deberán respetar lo establecido en el artículo 1 del “Plan Especial de desarrollo del PGOU respecto de las condiciones de la edificación y condiciones de los usos en el régimen del suelo no urbanizable”.

- En todo caso, al tratarse de una instalación destinada a la explotación de los recursos naturales su tramitación atenderá a lo dispuesto en el art. 34.1 del TRLUA.

#### b) Respecto a otras cuestiones

El trazado de la línea discurre por terrenos sin ninguna afección sectorial destacada a excepción de los cruces que realiza con las carreteras A-23 y A-132, por lo que se deberá solicitar autorización para la realización de estas obras a los organismos afectados. Así mismo, cualquier tipo de actuación que se realice en zonas afectadas por trazados de líneas eléctricas y por la red de gas, terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias, deberán contar con las autorizaciones correspondientes.

Igualmente se deberá solicitar autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea al encontrarse la actuación en unos términos municipales afectados por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos.

**10) POLEÑINO Y LALUEZA.** Proyecto de planta fotovoltaica "FV Solaria Poleñino I" de 30 MW. Promotor: Planta FV3, SL. Expte. 2018/111

Vista la documentación remitida por el Servicio Provincial de Huesca del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón, se emite informe según los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Según la documentación técnica presentada la actuación objeto del expediente es la ejecución de una planta solar fotovoltaica, denominada FV SOLARÍA-POLEÑINO I, en los municipios de Poleñino y Lalueza (Huesca), así como la instalación de evacuación de la energía generada en la planta hasta el SET Marcén a través de una línea, en su mayor parte aérea, de 45 kV.

La instalación solar fotovoltaica se pretende implantar mediante tecnología de seguidores monofila (trackers) a 1 eje horizontal hincados sobre el terreno y ángulo de giro Este-Oeste. Los módulos fotovoltaicos irán instalados sobre las estructuras de soporte del seguidor.

Los componentes a instalar son los siguientes:

- La instalación se compone de 86.832 módulos, que irán conectados en series de 27 unidades por string.
- Los módulos irán ubicados en seguidores de un eje, de dimensiones 92 m x 2,1 m x 2,1 m, hincados directamente a terreno. Cada seguidor dispondrá de 3 strings.
- Se instalarán 16 inversores, realizando por cada inversor 201 strings de 27 módulos cada uno conectados en serie.
- Se realizarán un total de 4 estaciones de inversor/transformación, a ubicar en la parcela 10 del polígono 502 de Poleñino, de 4 inversores con salida en 30 kV MT. Las estaciones irán pre-montadas y se instalarán sobre solera de hormigón.
- Se realizará una línea subterránea de media tensión 30 kV que conectará las estaciones de inversor/transformación con la subestación.
- Se construirá una subestación, de dimensiones 15 x 30 m, en la parcela 10 del polígono 502 de Poleñino, en donde se elevará la tensión de 30 kV hasta 45 kV. Será de tipo prefabricado y contará con vallado perimetral.
- Se proyecta una línea de media tensión 45 kV, que enlazará la subestación con el SET de Endesa situado en Lalueza. Tendrá un tramo subterráneo con una longitud de 481,66 m y un tramo aéreo de 2.642,35 m.

Toda la instalación contará con un vallado perimetral y con sistemas de seguridad. La instalación se ubicará en las parcelas nº10 del polígono 502 y nº38 del polígono 503 de Poleñino.

El tramo de la línea de media tensión 45 kV unirá la subestación a ubicar en la parcela 10 del polígono 502 de Poleñino con la SET de Lalueza, y su trazado se realizará por el suelo no urbanizable de los municipios de Poleñino y Lalueza.

Los accesos a las parcelas en donde se plantea la instalación se realizarán a través de caminos. La actuación no requiere de ningún servicio urbanístico.

**SEGUNDO.-** El municipio de Poleñino cuenta con un texto refundido de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, al que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio prestó conformidad en sesión de 31 de mayo 1993.

Por su parte, el municipio de Lalueza tiene un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) redactado al amparo de la Ley 5/1999 y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 27 de octubre de 2005, con una serie de reparos y recomendaciones.

**TERCERO.-** Se aporta junto a la solicitud de informe documentación ambiental referente al proyecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

**SEGUNDO.-** Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente lo que sigue: *“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.”*

**TERCERO.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca tras el estudio de la documentación presentada.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de planta fotovoltaica, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

- a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

a.1) En cuanto a la parte de la instalación que se pretende ubicar en el municipio de Poleñino, al contar éste con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano resulta aplicable la regulación recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca (NNSSPP).

El artículo 7.3.1 de las NNSSPP contempla los usos tolerados en el suelo no urbanizable de la forma siguiente:

*“Conforme a lo determinado en la legislación vigente, en suelo no urbanizable sólo podrán autorizarse construcciones del siguiente tipo:*

- a) *Construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas y planes del Departamento de Agricultura.*
- b) *Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- c) *Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.*
- d) *Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*

*Los tipos de las construcciones que puedan autorizarse habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.”*

Por su parte, el artículo 7.3.2 de las NNSSPP regula la ocupación del suelo y edificación máxima para el suelo no urbanizable genérico como sigue:

*“En el ámbito de estas Normas, en el Suelo clasificado como No Urbanizable, se fijan los siguientes límites a la edificación:*

- *Ocupación máxima del suelo: 20%.*
- *Edificabilidad máxima: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*
- *Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.*
- *Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación).*
- *Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.*

*Se exceptúan del cumplimiento de los parámetros de ocupación máxima, edificabilidad máxima y parcela mínima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.”*

En cuanto a la protección de caminos, se regula en el art. 3.2. de las NNSSPP con el siguiente contenido:

*“Queda prohibida la edificación a distancia inferior a 10 ml. del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales (...)*

*Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino.”*

Por tanto, la actuación proyectada deberá respetar los retranqueos establecidos en los artículos 3.2 y 7.3.2 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca.

a.2) Por su parte, las parcelas afectadas que se ubican en el término municipal de Lalueza están clasificadas por el PGOU de este municipio como suelo no urbanizable genérico. El PGOU de Lalueza, en su Título VI, se refiere a las "Ordenanzas específicas en suelo no urbanizable"

El Capítulo I de este Título se encuentra dedicado al suelo no urbanizable genérico, y en su artículo 134, que se refiere a las condiciones de uso en esta categoría de suelo, se dispone lo siguiente:

*"Artículo 134. CONDICIONES DE USO. Se podrán realizar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y/o ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas vigentes, incluida la vivienda para personas que deban permanecer de manera permanente en la correspondiente explotación. Se autorizan también las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluso la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación. Se permitirán otros usos vinculados al carácter rural del terreno o las carreteras (estaciones de servicio, hoteles y restaurantes de carretera). Se tolerarán yacimientos y explotaciones mineras o en cantera siempre y cuando cumplan la legislación vigente y sus efectos de vertido, estéticos, etc., sean tolerables. Podrán autorizarse, construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de fincas de más de 3 has. ni exijan construir más de 5.000 m2. En presencia de magnitudes superiores, la autorización podrá darse en los términos previstos para los Proyectos Supramunicipales de la Ley del Suelo (...)"*

En los artículos siguientes de las ordenanzas se establecen los parámetros aplicables:

*"Art. 137. Condiciones de volumen. La altura máxima será de 7 metros (dos plantas), no admitiéndose aprovechamiento bajo cubierta. La ocupación máxima permitida será del 20% (3% en el caso de viviendas)*

*Art. 138. Parcela mínima. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones en Suelo No Urbanizable, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación aplicable. No obstante, se establece como parcela mínima a efectos urbanísticos la de ocupación que se establecen en el articulado de estas Ordenanzas*

*Art. 139. Condiciones estéticas. Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Se procurará su integración volumétrica y formal al paisaje donde se ubique.*

*Art. 140. Retranqueos de las edificaciones. Serán los siguientes:*

*5 m a cualquier lindero. Estas distancias podrán ser menores, e incluso nulas, con autorización por escrito, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, del propietario colindante.*

*18 m al borde de carreteras comarcales o regionales, 15 m, si son carreteras locales y 10 m al eje de caminos (salvo ordenanza de caminos que pueda redactarse). Si se trata de cerramientos, de parcela, no edificios, estos retranqueos podrán reducirse a 15 m al eje del camino y/o 3 m al borde del mismo. Se consideran caminos, para lo tratado en este artículo, tanto los públicos como los privados.*

*3,30 + V/100 m del borde de una línea eléctrica cuyo voltaje sea V Kv."*

Por tanto, en lo que respecta a la compatibilidad urbanística de la actuación cabe concluir lo siguiente:

- En lo que respecta a la compatibilidad urbanística de la actuación, se trataría de un uso autorizable en ambos términos municipales. En todo caso se deberán tener en cuenta los retranqueos mínimos a caminos previstos en la normativa, así como que las edificaciones proyectadas deberán armonizar con el paisaje en donde se van a ubicar tanto en materiales como en tipología.

- En todo caso, al tratarse de una instalación destinada a la explotación de los recursos naturales su tramitación atenderá a lo dispuesto en el art. 34.1 del TRLUA.

b) Respecto a otras cuestiones

Por las parcelas en donde se pretenden ubicar los módulos discurren varias líneas eléctricas aéreas, lo que se deberá tener en cuenta a los efectos oportunos.

El trazado de la línea de evacuación discurre por terrenos sin ninguna afección sectorial destacada a excepción del cruce que realiza con el Río Flumen. Por tanto, se deberá solicitar autorización para la realización de estas obras a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

**11) FISCAL.** Proyecto de vivienda unifamiliar aislada. Polígono 2, parcela 352. Promotor: Fernando Calabaza Martínez. Expte: 2018/22

Vista la documentación remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, se emite informe según los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada. La edificación propuesta se desarrollará en planta baja y primera. En la planta baja se ubicará el salón comedor, cocina, dormitorio principal y garaje y en la planta primera dos dormitorios con baño. En la fachada en donde se ubica la puerta de acceso se ha previsto un porche corrido.

La superficie construida será de 175,90 m<sup>2</sup>. En lo que respecta a las características constructivas, se plantea cimentación de hormigón armado, estructura a base de muros de carga constituidos por bloque de hormigón y vigas de madera, cerramientos exteriores con aplacado de piedra y algunos paños forrados en madera. La cubierta será inclinada a dos aguas, con pendientes entre el 40% y el 60% y acabado en teja cerámica porosa. La carpintería exterior se realizará en madera.

La vivienda unifamiliar se proyecta en la parcela 352 del polígono 2 (Partida Barañas). La superficie de esta parcela es de 19.653 m<sup>2</sup> según datos catastrales. Según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal se encuentra clasificada como suelo no urbanizable especial, parte como "protección agraria" y parte como "protección forestal". Concretamente, la zona de la parcela donde se prevé emplazar la edificación se encuentra en la parte clasificada como "protección agraria".

El acceso rodado, según la documentación aportada, se efectúa a través de la carretera de acceso al núcleo de Bergua. En cuanto a los servicios urbanísticos la solución propuesta para cada uno de ellos es:

- Suministro eléctrico: se dispondrá de un grupo electrógeno.
- Abastecimiento de agua: se abastecerá de la red pública.

- Evacuación de aguas residuales: se verterá a la red pública.
- Eliminación de residuos: se utilizará el sistema municipal de recogida de residuos urbanos.

**SEGUNDO.-** El municipio de Fiscal cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, de forma parcial y con reparos, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 30 de junio de 2011.

**TERCERO.-** Se aporta, junto a la solicitud de informe, la documentación ambiental referente al proyecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

**SEGUNDO.-** Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente lo siguiente: *“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.”*

**TERCERO.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca tras el estudio de la documentación presentada.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de vivienda unifamiliar aislada, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

- a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

El PGOU de Fiscal contiene la regulación del suelo no urbanizable en el Capítulo II de sus normas urbanísticas, de cuya regulación general interesa destacar los siguientes artículos:

*“SECCIÓN 2ª.- Régimen general de usos en suelo no urbanizable.*

**Art. 46. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS**

*Son fines de la regulación del SNU los siguientes:*

- *Preservar la explotación agraria, especialmente de los suelos de mejores rendimientos.*
- *Proteger los elementos naturales más destacados, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.*
- *Prevenir procesos patológicos de urbanización.*
- *Acomodar ordenadamente los diversos usos o actividades que puedan permitirse.*

**Art. 47. CAMINOS RURALES (SERVIDUMBRES)**

*47.1 Sólo podrán abrirse nuevos caminos rurales o cualquier otro tipo de vialidad si están previstos en planes o proyectos relacionados con la agricultura, o en Planes Especiales que pudiesen redactarse.*

*47.2 Los cerramientos de propiedades lindantes con caminos de dominio público, se situarán a una distancia mínima del eje de 5 m., y/o 3 m. del borde exterior de la plataforma del camino.*

*En los encuentros de dos caminos, el cerramiento de dispondrá con un radio mínimo de giro de 6 m.*

**Art. 49. VALLADOS**

*Podrán construirse vallas previa obtención de licencia municipal. Dichas vallas serán diáfanas o con vegetación por detrás y por encima. Se exceptúan los vallados de cerramiento de instalaciones agropecuarias (granjas) que podrán ser opacos.”*

En cuanto al régimen específico de usos para el suelo no urbanizable de especial protección agraria, en la Sección 3ª del Capítulo II de las normas del PGOU se indica lo siguiente:

*“SECCIÓN 3ª.- Régimen de usos en SNU de especial protección agraria.*

**Art. 50. CRITERIOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

*Se establece el régimen de especial protección agraria con objeto de preservar las mejores tierras agrícolas para dicho uso; en esta área se permiten exclusivamente los usos agrícolas y los regulados en los artículos 51 a 57.*

*Se exigirá la evaluación de impacto ambiental en los casos establecidos en la Ley 7/2006 de protección ambiental de Aragón y además para:*

- *Modificaciones de uso del suelo con fines no agrarios, de superior a 20 Ha.*
- *Cortes de arbolado en superficies mayores de 1 Ha.*
- *Obras lineales de nueva traza, o de modificación de las existentes, de longitud superior a 5 Km.*
- *Edificaciones de superficie superior a 2.000 m<sup>2</sup>, o altura superior a 9 m. de altura, o volumen superior a 20.000 m<sup>3</sup>.”*

Entre los usos permitidos en esta zona está el de vivienda unifamiliar aislada:

**“Art. 55. VIVIENDA NO RURAL: UNIFAMILIAR AISLADA**

*55.1 En el suelo no urbanizable de protección agraria del término municipal de Fiscal, se permite la construcción de nueva planta de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en parcela de como mínimo 10.000 m<sup>2</sup> de superficie y siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población según el artículo 48.2 de estas normas.*

*55.2 Dichas edificaciones habrán de ser autorizadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos 30 a 33 de la Ley de Urbanismo de Aragón. Dicha autorización se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener ulteriormente licencia municipal. De conformidad con la Disposición transitoria 7ª de LUA'09 no podrán autorizarse viviendas unifamiliares de nueva planta hasta que se produzca la adaptación del plan a LUA'09.”*

En cuanto al concepto de núcleo de población, éste se define en el artículo 48 del PGOU:

*“Art. 48. NÚCLEOS DE POBLACIÓN*

*(...)*

*48.2 Se entiende por núcleo de población, la agrupación de tres o más edificios o construcciones de carácter residencial, emplazadas en fincas independientes, lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar servicios comunes de abastecimiento, evacuación y depuración de aguas o distribución de energía en baja tensión, o que puedan requerir equipamientos o servicios municipales, o en las que la distancia entre una cualquiera de dos viviendas situadas a menos de 200 m entre sí, con una tercera o con el límite de suelo urbano, sea menor de 200 m.”*

Por su parte, el régimen de usos para el SNU de especial protección forestal y ecológica es el establecido en el artículo 59 del PGOU:

*“Art. 59. ÁREAS de ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL y ECOLÓGICA*

*Dichas áreas aparecen grafiadas en los planos de ordenación. Son las siguientes:*

*59.1 Área de especial protección ecológica. Se establece con objeto de preservar los cauces de interés ecológico, paisajístico y agrícola (huertas de ribera); en esta área solo se permiten casetas según el artículo 53.3 de estas normas que no generen vertidos.*

*59.2 Áreas de especial protección forestal. Se establecen con objeto de preservar zonas arboladas, de interés ecológico en general y áreas de repoblación estabilizadoras de laderas.*

*59.3 Régimen de usos. Se autorizan los usos compatibles con la protección establecida y se regulan de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 40 a 44, 47,48, 50, 52.8 y 56 a 58 de las presentes normas urbanísticas. Se prohíbe el uso de vivienda unifamiliar de nueva planta.”*

A la vista de la regulación expuesta, se estaría ante un supuesto de licencia directa municipal, para el que se deberán tener en cuenta, en todo caso, los siguientes aspectos:

- Se deberá acreditar la no formación de núcleo de población.
- La superficie construida no superará los 300 m<sup>2</sup> construidos.
- Se deberá aportar título suficiente sobre la parcela mínima exigida.
- La edificación únicamente podrá ubicarse en la parte de la parcela clasificada como suelo no urbanizable especial “protección agraria”.
- Debe acreditarse, previamente a la concesión de la licencia, la posibilidad efectiva de conectar la nueva edificación con las redes de servicios municipales de agua y saneamiento, dado que no se han aportado planos que reflejen la situación de dichas redes.

b) Otras cuestiones

- Se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

- Según datos de IDEARAGON, en la parcela 351 contigua a la parcela en la que se pretende ubicar la vivienda existe una explotación ganadera. Por ello, se deberá justificar el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobaron las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

**12) JACA.** Proyecto de hotel de montaña y vivienda en Villanovilla. Polígono 43, parcela 81. Promotor: Imagina Naturaleza S.L. Expte: 2018/131

Vista la documentación remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, se emite informe según los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la construcción de un hotel de 8 habitaciones con una capacidad estimada para 16 personas, así como de una vivienda particular asociada al mismo. El hotel se ubicaría fuera del suelo urbanizado y únicamente se ejecutarían las instalaciones imprescindibles para el acceso de los clientes y de la propiedad, lo que haría necesario la ejecución de una red de alumbrado y la recuperación de la antigua senda de acceso a la parcela, a la cual se pretende dar una mayor anchura para el tránsito de vehículos, adecuándolo con una capa de zahorras compactadas o similar tratamiento para facilitar la circulación.

Se plantea una construcción semienterrada, con cubierta a dos aguas en los planos que forman las fachadas del edificio en su conjunto de restaurante y vivienda, con cubrición de teja en tonos pétreos. El zaguán de acceso desde cota rasante se ubica bajo el espacio de cubierta. Para el resto del edificio se propone un sistema de cubierta ajardinada, de tal forma que visualmente se recupere la cota y la cubierta vegetal original del terreno. Los cerramientos del edificio se realizan a base de mampostería de piedra del lugar. Las carpinterías exteriores son de perfiles de aluminio con RPT y/o PVC en foliado madera.

El hotel dispondrá de tres plantas. La planta semisótano se destinará a garaje con 8 plazas de aparcamiento, cuarto de instalaciones y contadores, otro cuarto para las calderas y una plataforma de descarga por donde se accede al ascensor. La planta baja se dedicará en su totalidad a las habitaciones del hotel y los equipamientos necesarios y en la planta primera estará el restaurante y la cocina, la terraza del restaurante y la vivienda particular. El proyecto cuenta con una superficie total construida de 1.753,82 m<sup>2</sup>.

Se pretende ubicar en la parcela 81 del polígono 43 de Villanovilla. La superficie de la parcela es de 11.744 m<sup>2</sup>, según datos catastrales.

Según el vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Jaca, esta parcela está clasificada como suelo no urbanizable especial protección paisajística "La Garcipollera" (Clave 6.1b). Además, se encuentra dentro del ámbito delimitado como "Protección paisajística del entorno del núcleo de Villanovilla".

Parte de la parcela se ubicaría dentro de un área denominada "Zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU", según acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca de fecha 13 de octubre de 2016, en el que se tomó conocimiento del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 27 de julio de 2016, en el que se informó de forma parcialmente favorable la modificación aislada del PGOU de Jaca que establece las denominadas "Normas complementarias del núcleo rural de Villanovilla".

En cuanto al acceso al hotel, se vincula al desarrollo de la unidad de ejecución UE-4 definida en la mencionada modificación del PGOU, planteándose recuperar las sendas tradicionales que permitan un recorrido perimetral en torno a la iglesia y el cementerio y la salida sur-este del pueblo, a la vez que la antigua senda de acceso a la zona de "Campulera".

Respecto a los servicios urbanísticos se proponen las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se conectará a la red eléctrica.
- Abastecimiento de agua: se abastecerá de la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales: se verterá a la red municipal.

- Eliminación de residuos: se utilizará el sistema municipal de recogida de residuos urbanos.

**SEGUNDO.-** El municipio de Jaca cuenta un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, de forma parcial y con prescripciones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 25 de abril de 1996.

**TERCERO.-** Se aporta, junto a la solicitud de informe, la documentación ambiental referente al proyecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

**SEGUNDO.-** Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente lo siguiente: *“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.”*

**TERCERO.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca tras el estudio de la documentación presentada.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de hotel de montaña y vivienda en Villanovilla, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Según el PGOU de Jaca, el núcleo urbano de Villanovilla queda completamente rodeado por terrenos que tienen la condición de suelo no urbanizable de protección especial. En concreto, la ladera sobre la que se ubica la parcela en donde se plantea la actuación se define como suelo no urbanizable de especial protección paisajística, con la clave “6.1. La Garcipollera”. La ficha de parámetros para este tipo de suelo contenida en el PGOU es la siguiente:

SUELO NO URBANIZABLE		
<b>CALIFICACIÓN</b>	Suelo no urbanizable de especial protección paisajística	
<b>AMBIENTE ECOLÓGICO</b>	Montano seco	
<b>ZONA</b>	6.1.b La Garcipollera	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Relieve masivo y alomado con dominio de pinares de repoblación. El Valle de la Garcipollera constituye una de las Áreas de Especial Protección declaradas por el Decreto 85/90 de la D.G.A. en el término municipal de Jaca (P. 1-10). La declaración de Área de Especial protección implica la redacción de un Plan especial para la zona.	
<b>OBJETIVOS</b>	Régimen transitorio hasta la redacción del Plan Especial compatibilizando la protección de los valores de la zona con el aprovechamiento económico de los recursos naturales.	
<b>USOS</b>	<b>COMPATIBLES</b>	Según artículos 126 al 129 inclusivos del Plan General, a excepción de los usos considerados como incompatibles.
	<b>COMPATIBLES REGULADOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forestal (monte alto y monte bajo).</li> <li>- Agrícola, prohibiéndose nuevas roturaciones.</li> <li>- Ganadería extensiva.</li> <li>- Esparcimiento sin instalaciones fijas.</li> <li>- Cinegéticos.</li> </ul>
	<b>INCOMPATIBLES</b>	Restantes y en concreto las granjas y los movimientos de tierras que modifiquen la topografía actual de los terrenos.
<b>CONDICIONES ESPECÍFICAS</b>	Dar un régimen de tolerancia para las instalaciones existentes de la granja experimental de la D.G.A. y del campamento de Acín. Prohibir todo tipo de edificaciones hasta la redacción del Plan Especial, quedando sujeto a las determinaciones específicas contenidas en el decreto 85/90 (arts. 4 a 8).	

Como ya se ha apuntado, para el núcleo de Villanovilla se tramitó, mediante una modificación aislada del Plan General, una norma complementaria similar a las que ya existían para otros núcleos o zonas del término municipal (como el caso de los núcleos de La Solana). Para mantener la coherencia metodológica con estas otras revisiones de las normas complementarias de núcleos rurales de Jaca, se delimitó un ámbito en suelo no urbanizable denominado "Protección paisajística" en el que no se permite la construcción de ninguna edificación excepto casetas agrícolas, que cumplirán con lo dispuesto en la normativa del PGOU. Se prohíbe asimismo en este suelo la colocación de infraestructuras de fuerte impacto visual como postes de alta tensión.

Como consecuencia de la estimación parcial de una alegación durante la tramitación del expediente de modificación de PGOU, se propuso delimitar una zona de suelo no urbanizable en la que de forma preferente pudiera llevarse a cabo "algún tipo de desarrollo" limitado a usos turísticos o de residencia colectiva (albergue, etc). Esta delimitación se recogió en el art. 78 de las normas de la modificación (Suelo no urbanizable de protección del entorno) y en la documentación gráfica de la misma.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 27 de julio de 2017, informó favorablemente la modificación del PGOU a excepción, precisamente, de la delimitación derivada de esta alegación, que se informó desfavorablemente con el siguiente tenor literal:

*"Informar desfavorablemente la propuesta contenida en el art. 78 de las ordenanzas, en el sentido de delimitar una zona en Suelo No Urbanizable de posible desarrollo de actividades hoteleras o "residenciales singulares", puesto que implica una excepcionalidad*

*del régimen del Suelo No Urbanizable Especial difícilmente justificable, siendo además contradictoria con el régimen de la zona de protección de entorno y planteando una regulación de parámetros urbanísticos más propia del Suelo Urbano que del No Urbanizable."*

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de octubre de 2016, tomó conocimiento del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo el 27 de julio de 2016 y, con objeto de aclarar el régimen planteado para este ámbito, planteó una nueva redacción del art. 78 quedando redactado de la siguiente forma:

*"Art. 78.- Suelo no urbanizable de protección del entorno*

*El plano de ordenación 0.1 delimita un perímetro de protección de entorno del núcleo de Villanovilla de 167.784,16 m<sup>2</sup>. Este perímetro no modifica el régimen general del suelo previsto en el Plan general de ordenación urbana de Jaca para estos terrenos, que son Suelo No urbanizable de especial protección paisajística, con la clave "6.1 La Garcipollera" y suelo no urbanizable de especial protección agrícola-paisajística con la clave 5.2 "Vega de Ijuez", pero incorpora una limitación adicional, en cuanto que en él no se permitirá la construcción de ninguna edificación excepto casetas agrícolas, que cumplirán con lo dispuesto en el artículo 126.1.1 de la Normativa del PGOU. Y se prohíbe así mismo, la colocación de infraestructuras de fuerte impacto visual como postes de alta tensión.*

*Dada su condición de ladera arbolada, y la condición de "trasera o fondo escénico", que tiene el espacio de la ladera Este, en el plano 0.1 se identifica un área de unos 21.000 m<sup>2</sup> (\*) coincidente con el ámbito objeto de las alegaciones números 6, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 estimadas parcialmente por el pleno de fecha 19 de septiembre de 2012 en el que sí se permitirá, como elemento de dinamización económica de la localidad, el desarrollo de actividades hoteleras con unas normas de densidad, ocupación y alturas muy restrictivas que deberán ser confirmadas mediante la presentación al Ayuntamiento de Jaca de un documento de Estudios previos, para obtener el dictamen favorable previo al impulso y desarrollo de las actividades que puedan plantearse. Este documento tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:*

- Densidad máxima: 18 plazas hoteleras por Ha (equivalente a 3 viv/ha), más una vivienda del titular del establecimiento.*
- Edificabilidad máxima: 0'1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- Se deberá plantear y ejecutar una conexión (a modo de andador o camino peatonal - ciclable) entre la zona de la ladera situada al este de la Manzana M16 y la pista forestal, de manera que pueda conformarse un itinerario o camino - senda que pueda convertirse en un nuevo atractivo de la localidad de Villanovilla."*

(\*) En relación con la superficie del área existe una discordancia entre la reflejada en el certificado de la Secretaria municipal (21.000 m<sup>2</sup>) y la que figura en el documento técnico de fecha octubre 2016 que se aportó como anexo. Según la parte escrita de este último, la superficie delimitada como "zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU según art. 78 de las ordenanzas" es de 12.870 m<sup>2</sup>, cifra inferior a la reflejada en el certificado. Esta superficie de 12.870 m<sup>2</sup> es la que figura también en el texto refundido de la modificación, de fecha julio 2017, que figura en la web del Ayuntamiento de Jaca.

Se aportó también un plano de ordenación O.1 modificado respecto a la documentación anteriormente obrante en el expediente, en el que se reducía el ámbito de la zona de tolerancia hotelera en el suelo no urbanizable de protección.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2016, tomó conocimiento de dicho acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca. Al día de la fecha no se ha notificado al Consejo Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva de la modificación por parte del Ayuntamiento.

En todo caso, tomando como referencia la mencionada modificación del PGOU referente al núcleo de Villanovilla la parcela objeto de este informe se encontraría dentro del ámbito delimitado como "Protección paisajística del entorno del núcleo de Villanovilla". Parte de la parcela se ubica dentro del área denominada "zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU" según el mencionado acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca, de 13 de octubre de 2016.

En lo que respecta a la ubicación concreta de las instalaciones en la parcela, el camino de acceso, que parte de la UE-4, discurriría por la parte de la parcela clasificada como "Zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU" mientras que la edificación, según cabe deducir de los planos incluidos en el documento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto, (que no se han realizado sobre la base de los planos de planeamiento) se emplazaría aparentemente en la parte de la parcela clasificada como suelo no urbanizable de "Protección paisajística del entorno de Villanovilla".

Considerando que, tal y como se ha indicado anteriormente, en el ámbito clasificado como "Protección paisajística del entorno de Villanovilla" no se permite la construcción de ninguna edificación excepto casetas agrícolas, por lo que la edificación de uso hotelero planteada resulta, en principio, incompatible con el planeamiento urbanístico.

b) En el caso de que se acreditase la aprobación definitiva de la modificación del PGOU y de que la actuación se reubicase en una zona compatible con el uso planteado, deberían justificarse las siguientes cuestiones:

- La edificación proyectada debería adaptarse a los condicionantes establecidos en el artículo 127 "Características constructivas de las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable" del PGOU de Jaca, dado que la solución planteada aparentemente no se ajusta a tales condiciones (por ejemplo, respecto a las cubiertas).

- El acceso proyectado a la parcela del hotel es a través de un viario de nueva construcción que enlazaría con el suelo urbano consolidado de Villanovilla a través de la UE-4. Este viario, que comienza en el núcleo de Villanovilla, parte de la calle en donde se ubica la iglesia y el cementerio (de una anchura muy limitada, unos 2 m), discurre por el suelo urbano no consolidado, concretamente por la UE-4, y atravesando las parcelas 80 y 87 llega a la parte alta de parcela 81 en donde se ubica la edificación. En el tramo del suelo ubicado en suelo no urbanizable el viario discurre en su parte inicial por una media ladera de fuerte pendiente.

Sobre esta cuestión habría de realizarse un estudio más adecuado de la movilidad que generaría la actuación, teniendo en cuenta las siguientes cuestiones:

\* Establecimiento del ancho necesario del acceso al hotel, en función del tránsito que se va a generar y ante posibles situaciones de emergencia. La calle ubicada en suelo urbano consolidado, con las condiciones actuales, plantea serias dudas sobre su viabilidad como tramo inicial de acceso al hotel.

\* Definición y concreción, en su caso, de las parcelas integrantes en la actuación, dado que el viario atraviesa otras parcelas de propiedad particular.

\* Se deben tener en cuenta las determinaciones del artículo 131.1. Condiciones para implantación de infraestructuras en suelo no urbanizable. Sistema viario del PGOU de Jaca.

\* Considerando los puntos anteriores se debería valorar la posibilidad de realizar el acceso directamente desde la "Vía de los Petroleros"

**13) LOPORZANO Y CASBAS DE HUESCA.** Proyecto de línea aérea de media tensión cierre entre L00915-091 "Serreta" 15 KV de SET "Huesca Este" y L00882-027 "Angüés" 10 KV de SET "Pertusa". Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. Expte. 2018/132

Vista la documentación remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, se emite informe según los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Según la documentación técnica presentada, la actuación a realizar consistirá en la ejecución de una nueva línea eléctrica aérea de media tensión a 15 kV que sirve de cierre entre L00915-091 "Serreta" 15 kV de SET "Huesca Este" y L00882-027 "Angüés" 10 kV de SET "Pertusa", cuya finalidad es la mejora de la calidad de suministro, en los términos municipales de Loporzano y Casbas de Huesca.

Los apoyos serán metálicos tipo celosía, fijados al terreno mediante cimentaciones de hormigón en masa, y los conductores serán de aluminio con alma de acero galvanizado.

La longitud total de la línea aérea es de 4.755 metros, discurriendo por el suelo no urbanizable de los municipios de Loporzano y Casbas de Huesca. Los accesos a las diferentes torres se realizarán desde la red de caminos existentes.

**SEGUNDO.-** El municipio de Loporzano cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuya revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 29 de febrero de 2000.

Por su parte, el municipio de Casbas de Huesca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que es el resultado de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2017.

**TERCERO.-** Se aporta, junto con la solicitud de informe, la documentación ambiental referente al proyecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de

julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

**SEGUNDO.-** Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA que especifica textualmente lo que sigue: *“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.”*

**TERCERO.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca tras el estudio de la documentación presentada.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

a.1) Respecto a la parte la instalación ubicada en el término municipal de Loporzano, según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) el trazado de la línea discurre por suelo no urbanizable genérico (“ordinario” según dichas normas).

La regulación de usos para esta clase de suelo se recoge en el artículo 42.1, contemplándose entre los usos permitidos las edificaciones e instalaciones de demostrada utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural.

Además, las normas urbanísticas establecen como tal una protección especial a las líneas eléctricas de alta tensión (artículo 59.1 de las NNSS).

a.2) En lo que respecta a la parte de la instalación ubicada en el municipio de Casbas de Huesca:

Según el texto refundido del PGOU, el trayecto de la línea discurre en su totalidad por suelo no urbanizable genérico (SNU-G Zona 3).

La regulación del suelo no urbanizable genérico se realiza en el artículo 41 del PGOU, contemplándose entre los usos permitidos las edificaciones e instalaciones de demostrada utilidad pública o interés social.

Las normas urbanísticas del PGOU establecen como tal una protección especial a las líneas eléctricas de alta tensión (artículo 59.1).

Como puede apreciarse, ambos instrumentos de planeamiento general contemplan las actuaciones de interés público como uso permitido en las dos categorías del suelo no urbanizable. Además, establecen como tal una protección especial a las líneas eléctricas de alta tensión. Por tanto, se trataría de un uso autorizable para suelo no urbanizable tanto en las Normas Subsidiarias de Loporzano como en el PGOU de Casbas de Huesca.

b) Respecto a otras cuestiones

El municipio de Loporzano se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos, por lo que deberá solicitarse autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

**Sobre los presentes acuerdos de expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 7 a 13) se publican para su conocimiento y demás efectos, se significa que son actos administrativos de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

Se efectúa la presente publicación en conformidad a lo dispuesto por el artículo 17 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo .

Huesca a 27 de septiembre de 2018. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.