



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

1311

## ANUNCIO

En la sesión celebrada el 27 de marzo de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

### II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. BIESCAS. Modificación aislada nº4 PGOU. Expte. 2018/94
2. BÁRCABO. Modificación aislada nº1 PGOU. Expte. 2019/12
3. LUPIÑÉN-ORTILLA. Modificación aislada nº 13. Expte. 2018/164
4. AÍSA. Modificación aislada nº 6 PGOU. Expte. 2019/18
5. ABIZANDA. Modificación aislada nº1 PGOU. Expte. 2019/25
6. TORLA-ORDESA. Modificación aislada PGOU (U.E. V.2 Viu de Linás). Expte. 2017/51

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

7. TORLA-ORDESA. Plan Especial U.E. V.2 Viu de Linás. Expte. 2019/52

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

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

8. ALTORRICÓN. Distribución de bebidas, comida envasada y productos de limpieza para hostelería. Polígono 8, parcela 83. Promotor: Distribuciones Tena, S.L. Expte 2019/6
9. SABIÑÁNIGO. Instalación para eventos. Polígono 1, parcela 59. Promotor: Jorge Ramón Álvaro. Expte 2019/10
10. FRAGA. Canchas de tiro para práctica policial. Polígono 28, parcela 249. Promotor: Asociación española de intervención y defensa personal (Idepol). Expte. 2019/27
11. CASTEJÓN DE MONEGROS. Planta de SANDACH. Polígono 14, parcela 5. Promotor: Ganados, carnes y derivados, S.A. Expte. 2019/29
12. LA FUEVA. Instalación de camping (núcleo de Alueza). Polígono 503, parcela 24. Promotor: Ecocamping Rural, S.C. Expte. 2019/32



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

13. JACA. Núcleo: Villanovilla. Proyecto de hotel de montaña y vivienda. Nueva documentación. Polígono 43, parcela 81. Promotor: Imagina Naturaleza, S.L. Expte. 2018/131

14. CANDASNOS. Proyecto de planta fotovoltaica de 3,23 MW. Polígono 507, parcelas 62 y 63. Promotor: Ventus Ibérica, S.L. Expte. 2019/26

15. SANTA CRUZ DE LA SERÓS. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 504, parcela 24. Promotor: José Javier Fernández Manrique de Lara. Expte. 2019/30

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

## **II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

### **A) APROBACIONES DEFINITIVAS**

#### **1) BIESCAS.** Modificación aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/94

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto de la modificación aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas es incluir dentro del suelo urbano consolidado del núcleo de Gavín una pequeña franja de terreno de 208 m<sup>2</sup> de superficie, actualmente clasificada como suelo no urbanizable.

**SEGUNDO.-** El municipio de Biescas cuenta con un texto refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 10 de abril de 2012. Posteriormente se han tramitado, en relación con este documento, una corrección de errores y dos modificaciones aisladas.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº4 del PGOU de Biescas ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación nº4 del PGOU mediante Resolución de Alcaldía de fecha 6 de febrero de 2017.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº24, de 7 de febrero de 2017. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación u observación en tiempo y forma.
- Ratificación de la aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal adoptado en sesión de fecha 14 de mayo de 2018.

**CUARTO.-** Con fechas 20 de junio de 2018 y 6 de febrero de 2019 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Biescas, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

**QUINTO.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 6 de febrero de 2017, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el 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).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de Plan General su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

II.- Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

La modificación aislada nº4 se redacta con el objeto de incorporar al suelo urbano consolidado del núcleo de Gavín una parcela de 208 m<sup>2</sup>, clasificada como suelo no urbanizable en el vigente PGOU.

La propuesta afecta a unos terrenos actualmente colindantes con el suelo urbano del núcleo de Gavín, ubicados al sureste del núcleo. Se trata de una porción de 208 m<sup>2</sup>, la cual forma parte de dos parcelas catastrales identificadas como parcelas nº18 y 19 del polígono 3.

Los terrenos objeto de la modificación dan frente a un pequeño tramo viario en fondo de saco que conecta directamente con la denominada C/Única del núcleo de Gavín. Se encuentran colindantes con el suelo urbano consolidado y flanqueados por dos edificaciones existentes. Actualmente la parcela se encuentra libre de edificaciones.

El documento técnico aportado justifica el cambio de clasificación propuesto en relación con la situación de la parcela en concreto, ya que considera que *“reúne todos los requisitos necesarios para ser calificado como Suelo Urbano Consolidado al disponer de todas las infraestructuras urbanísticas necesarias para ello.”*

La documentación escrita no hace ninguna referencia a la calificación urbanística propuesta para en el nuevo ámbito, si bien según el plano de ordenación modificado se propone asignar a estos terrenos la calificación de “Residencial Casco Consolidado”, similar al resto de las parcelas contiguas al mismo.

No se analizan los parámetros resultantes de la aplicación de dicha norma zonal. Tampoco se realiza alusión alguna al cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en el art. 86 del TRLUA que pudieran resultar de aplicación en función de las características de la modificación propuesta, ni se prevé ninguna reserva derivada del aumento de edificabilidad ni de superficie de suelo urbano.

III.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

El organismo de cuenca emite informe con fecha 29 de enero de 2019, de carácter favorable a la modificación de planeamiento en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes.

Según se indica en el informe, las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en zona de policía, no requerirán autorización del organismo de Cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto del informe. No obstante, los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados a este organismo para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

El informe incorpora también una serie de previsiones que deberán tenerse en cuenta en aplicación del TR de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio. Respecto a las nuevas demandas hídricas, la CHE indica que no procede la emisión de informe de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

**IV.-** En cuanto a la tramitación ambiental de la modificación, en el expediente consta la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 26 de marzo de 2018. El INAGA considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medioambiente y resuelve lo siguiente:

*“1. No someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada del PGOU por los siguientes motivos:*

- *Reducida superficie reclasificada, en la que sólo se prevé la implantación de una edificación, no alterando la estructura urbana del casco urbano de Gavín.*
- *La superficie objeto de reclasificación se encuentra ligada a la trama urbana y dispone de los servicios propios del suelo urbano.*
- *Escasa repercusión sobre los valores naturales del término municipal y su compatibilidad con el plan de recuperación del quebrantahuesos.*

*2. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:*

- *En las obras previstas, se recomienda la incorporación de medidas de ecoeficiencia (uso de energías renovables y ahorro energético) para favorecer la reducción en las emisiones de gases efecto invernadero.”*

**V.-** 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:

La modificación propone una reclasificación de suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado. Teniendo en cuenta el carácter reglado que la legislación urbanística otorga al suelo urbano, debe analizarse si los terrenos que se pretenden reclasificar reúnen las condiciones establecidas en el TRLUA para su inclusión en suelo urbano.

A tales efectos, si bien la documentación aportada no describe los servicios urbanísticos existentes ni justifica la suficiencia de los mismos, analizando las características del terreno y su entorno cabría considerar que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 12.a), ya que cuenta con acceso rodado pavimentado, y servicios urbanos de abastecimiento, saneamiento, alumbrado público y suministro eléctrico.

La calificación urbanística propuesta para los terrenos (Residencial Casco Consolidado) es coherente con la del entorno inmediato, si bien la documentación aportada no analiza los efectos derivados de su aplicación, y en particular los incrementos de edificabilidad y densidad.

La modificación plantea un incremento de la superficie de suelo urbano, por lo que deben justificarse el cumplimiento de los requisitos especiales definidos en el apartado 1 del art. 86 del TRLUA. Sin embargo, la documentación aportada no incluye ninguna referencia a esta cuestión.

Así mismo, la modificación afecta a los usos del suelo e incrementa la edificabilidad y densidad, por lo que según lo dispuesto en el apartado 7 del citado art. 86 del TRLUA, debe hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los últimos 5 años anteriores a su iniciación.

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 nº4 del PGOU de Biescas en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- a) La documentación debe completarse incluyendo la descripción de los servicios urbanísticos existentes y la justificación de su suficiencia, así como el análisis de sus efectos sobre la edificabilidad y la densidad del núcleo urbano de Gavín.
- b) Se justificará el cumplimiento de los requisitos especiales previstos en el artículo 86 del TRLUA que resulten exigibles en función del contenido de la modificación, según lo indicado en el fundamento de derecho V de la presente propuesta.

## **2) BÁRCABO.** Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Expte. 2019/12

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) de Bárcabo, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto de la modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Bárcabo es reclasificar como suelo urbano consolidado (SU-C) una finca de 1.493 m<sup>2</sup> de superficie que actualmente tiene la clasificación de suelo no urbanizable especial (SNUE), contigua al núcleo urbano de Betorz.

**SEGUNDO.-** El municipio de Bárcabo cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) aprobado definitivamente con prescripciones por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el día 31 de enero de 2014.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº1 del PGOU-S de Bárcabo ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 23 de marzo de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº104, de 1 de junio de 2018. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación u observación en tiempo y forma.

**CUARTO.-** Con fechas 4 y 15 de febrero de 2019 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Bárcabo, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

**QUINTO.-** 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.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 23 de marzo de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el 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).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de Plan General su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

II.- Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

La modificación aislada nº1 se redacta con el objeto de incorporar al suelo urbano consolidado del núcleo de Betorz una parcela de 1.493 m<sup>2</sup>, actualmente clasificada como suelo no urbanizable especial en el vigente PGOU-S.

La propuesta afecta a una parcela actualmente colindante con el suelo urbano del núcleo de Betorz, ubicada al noroeste del núcleo, identificada como parcela nº227 del polígono 1 del catastro. Se localiza en el extremo noroeste del núcleo urbano de Betorz, con fachada a la denominada Calle Única, viario público urbano. De hecho, las parcelas ubicadas al otro frente de la calle están ya clasificadas por el PGOU-S como suelo urbano consolidado. La parcela limita al norte con la C/Única y con un espacio libre público; al este, con dos parcelas pertenecientes a la misma propiedad, y al sur con un camino público. Actualmente se encuentra libre de edificaciones y cuenta con los siguientes servicios urbanísticos:

- Acceso rodado y peatonal, pavimentado por la C/Única, que forma parte de la trama viaria básica del núcleo de Betorz.
- Servicio de alumbrado público en el frente de la parcela
- Servicio de abastecimiento de agua potable por la arteria que desciende por la C/Única.
- Servicio de evacuación de agua por la red de alcantarillado de la C/Única, contando con un pozo de registro en el frente de la parcela.
- Suministro de energía eléctrica.
- Servicio de telecomunicaciones.
- Servicio de recogida de residuos en contenedores de superficie.

El documento técnico aportado justifica el cambio de clasificación propuesto en relación con la situación concreta de la parcela, ya que considera que cumple los criterios definidos en el artículo 12.a) del TRLUA y en el artículo 4.1. del PGOU-S de Bárcabo: *“La aplicación del contenido de dichos artículos para definir el suelo urbano señala que este suelo ha de contar con acceso rodado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de aguas: así como suministro de energía eléctrica de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o haya de construirse.”* Igualmente, el documento justifica que se encuentra dentro de la estructura urbana del núcleo de Betorz.

La ordenación propuesta establece 3 calificaciones dentro de la parcela:

- Zona Casco Antiguo R-A2/1: 1.328 m<sup>2</sup>
- Equipamiento: 75 m<sup>2</sup>
- Espacio Libre Público: 90 m<sup>2</sup>

Según el PGOU-S vigente, las condiciones urbanísticas correspondientes a la calificación Zona Casco Antiguo R-A2/1 son las siguientes:

- Superficie de parcela: 1.493 m2
- Densidad: 1 vivienda/250 m2: 5 viviendas
- Edificabilidad máxima: 1m2/m2
- Superficie de equipamiento (15 m2/viv): 75 m2
- Superficie de Zona Verde (18 m2/viv): 90 m2
- Plazas de aparcamiento: 1 plaza por vivienda: 5 plazas

En cuanto a las reservas de equipamientos, espacios libres y plazas de aparcamiento exigibles conforme al artículo 86.1 del TRLUA, la ordenación propuesta prevé las siguientes:

- Sistema local de espacios libres: se prevé la cesión de 90 m2 de terreno.
- Equipamiento público: se prevé la cesión de 75 m2.
- Plazas de aparcamiento: se justifica que, *“en cumplimiento del artículo 54.3, dado que la cantidad resultante de la aplicación de los módulos establecidos es de una plaza y dado que la superficie de viario ya existente es suficientemente amplia, no se considera conveniente delimitar una plaza.”*

III.- En el expediente constan informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

Comarca del Sobrarbe, emitido el 12 de septiembre de 2018, en sentido favorable sin establecer prescripciones o condiciones específicas.

Acuerdo adoptado por la Comisión Directiva del Patronato del Parque Cultural de la Sierra y los Cañones de Guara el 19 de noviembre de 2018:

*“La Comisión acuerda pronunciarse favorablemente sobre el proyecto de modificación parcial del PGOU de Bárcabo en la localidad de Betorz, en la parcela 227 del Polígono 1, promovido por su Ayuntamiento, condicionado a que el Camino de Acuazones se respete como público”.*

IV.- En cuanto a la tramitación ambiental de la modificación, en el expediente consta la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 4 de enero de 2019. El INAGA considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medioambiente y resuelve lo siguiente:

*“1. No someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Aislada del PGOU por los siguientes motivos:*

- *Compatibilidad con los objetivos de conservación del ámbito de la Red Natura 2000, de los planes del quebrantahuesos y del águila-azor perdicera, considerándose además compatible con el PORN del Parque Natural de la Sierra y los Cañones de Guara*
- *Reducida superficie reclasificada, ligada a la trama urbana no alterando la estructura urbana del casco urbano de Betorz.”*

*“2. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:*

- *Se deberán cumplir todas las medidas de protección del medioambiente recogidas en el documento ambiental presentado.*
- *Las zonas de ajardinamiento no incorporarán especies invasoras (...)*
- *Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación. (...)*
- *Deberá atenderse a las consideraciones recibidas por las distintas administraciones y entidades consultadas durante el proceso de consultas (...).”*

V.- 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:

El documento propone un cambio de clase de suelo no urbanizable especial (SNU-E) a suelo urbano consolidado que afecta a una superficie de 1.493 m<sup>2</sup> ubicados en la parte noroeste del núcleo urbano de Betorz, colindante con este y con acceso desde un viario urbano denominado Calle Única. En la actualidad, el terreno se encuentra clasificado como SNU-E, por concurrir en él diversas figuras de protección:

- Espacio Natural Protegido del Parque Natural de la Sierra y los Cañones de Guara e incluido dentro del Plan de Ordenación de Recursos Naturales
- Red Natura 2000:
  - ZEPA ES0000015 Sierra y Cañones de Guara
  - LIC ES2410025 Sierra y Cañones de Guara
- Ámbito del Plan de Recuperación y área crítica del quebrantahuesos, y ámbito de recuperación del águila-azor perdicera, sin afectar a áreas críticas para la especie
- Ámbito del Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés
- Parque Cultural del Río Vero

Como ya se ha indicado, el órgano ambiental, en la resolución que da fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Teniendo en cuenta el carácter reglado que el TRLUA otorga al suelo urbano, debe analizarse si el terreno que pretende reclasificarse cumple con las condiciones establecidas para ello en el artículo 12 de dicho texto legal. A tal efecto, cabe considerar que el terreno cumple con los requisitos establecidos en el apartado a) del citado artículo, ya que cuenta con acceso rodado pavimentado, y todos los servicios urbanos necesarios para la dotación de las viviendas que serían edificables una vez aprobada la modificación.

En relación con la parte de la parcela que se propone calificar como Zona Casco Antiguo R-A2/1, las condiciones urbanísticas aplicables según el PGOU vigente serían, entre otras, las siguientes:

- Densidad máxima: 1 vivienda/250 m<sup>2</sup>
- Parcela mínima: 90 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Las parcelas que alberguen más de 5 viviendas o tengan más de 500 m<sup>2</sup> precisarán de un estudio de detalle.
- Altura máxima: PB+1+AC y 7,5 m
- Uso característico: residencial, tanto unifamiliar como plurifamiliar

Aplicando estos parámetros a la parcela resultante, su aprovechamiento urbanístico máximo sería de 5 viviendas y 1.328 m<sup>2</sup> edificables máximos (265,6 m<sup>2</sup> por vivienda). Teniendo en cuenta que la modificación supone un incremento de la superficie de suelo urbano, resulta de aplicación lo establecido en el artículo 86.1 del TRLUA debiendo aplicarse a dicho incremento los módulos de reserva dotacionales correspondientes. A este respecto cabe indicar lo siguiente:

\* En cuanto a la reserva de sistema local de espacios libres, la modificación prevé la cesión de 90 m<sup>2</sup> de espacios libres. Sin embargo, según el TRLUA, la superficie mínima en este caso sería de 149,3 m<sup>2</sup> (10% del ámbito) por lo que no se cumplen las reservas exigibles.

\* En cuanto a la reserva de equipamiento público, la modificación prevé la cesión de 75 m<sup>2</sup> de espacios libres. Según el TRLUA, la reserva mínima en este caso sería de 75 m<sup>2</sup> (15 m<sup>2</sup>/vivienda). Por tanto, en este aspecto sí se cumplen los módulos exigibles.

\* En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, si bien el documento indica que *“en relación con la reserva de aparcamientos en espacio público, en cumplimiento del artículo 54.3, dado que la cantidad resultante de la aplicación de los módulos de reserva es de 1*

*plaza y dado que la superficie de viario ya existente es suficientemente amplia, no se considera conveniente delimitar esa plaza”* cabe considerar que no se cumple la reserva mínimas establecida en el TRLUA, que sería de 1,25 plazas.

\* No hay ninguna previsión respecto a la reserva de terrenos correspondiente al sistema general de espacios libres que pudiera resultar exigible en función del incremento poblacional generado por la modificación.

En lo que respecta a la ubicación propuesta para las cesiones dotacionales, la del espacio libre público parece adecuada y coherente al situarse colindante con el ya existente en el entorno. En cuanto a la parcela calificada como equipamiento público, para acceder a ella sería necesario atravesar el espacio libre proyectado, no dando frente a la vía pública ubicada al norte.

En otro orden de cosas, sería conveniente incluir en la documentación el cuadro de datos urbanísticos del PGOU-S resultante de la modificación propuesta.

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 nº1 del PGOU-S de Bárcabo, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- a) Las cesiones dotacionales para espacios libres y aparcamientos deben cumplir los mínimos exigibles conforme al art. 86.1 del TRLUA, según lo indicado en el fundamento de derecho V de la presente propuesta.
- b) Sería conveniente reordenar los espacios dotacionales de manera que la parcela de equipamiento público cuente con acceso directo desde vía pública.
- c) Se recomienda incluir en la documentación el cuadro de datos urbanísticos del PGOU-S resultante de la modificación propuesta.

En otro orden de cosas, se recuerda al Ayuntamiento la necesidad de atender a los reparos pendientes de subsanación que se indicaron en el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU-S adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 31 de enero de 2014.

### **3) LUPIÑÉN-ORTILLA. Modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/164**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Lupiñén-Ortilla, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto de la modificación nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Lupiñén-Ortilla es establecer una nueva redacción del artículo 40 de las normas urbanísticas del Plan en lo que se refiere a las distancias mínimas de las explotaciones de ganado porcino a los cascos urbanos, y la limitación del número de unidades de ganado mayor (UGM) conforme a estas distancias.

**SEGUNDO.-** El municipio de Lupiñén-Ortilla cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 26 de marzo de 2002, dejando en suspenso *“lo relativo al suelo no urbanizable, pendiente de*

*aclarar y concretar cuanto se refiera a la remisión a la Disposición Adicional Primera de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón”.*

Posteriormente, se han tramitado diversas modificaciones aisladas del PGOU. De todas ellas, interesa mencionar la modificación con expediente COT-22/2005/131, aprobada definitivamente en 2005, en la que se estableció la redacción del art. 40 de las normas actualmente vigente, que ahora se pretende modificar.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº13 del PGOU de Lupiñén-Ortilla ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante Resolución de Alcaldía de fecha 21 de junio de 2017, ratificada posteriormente por acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria celebrada el 14 de marzo de 2019.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº118, de 23 de junio de 2017. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación.

**CUARTO.-** Con fechas 30 de noviembre de 2018 y 15 de marzo de 2019 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Lupiñén-Ortilla, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

**QUINTO.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 21 de junio de 2017, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el 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).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de Plan General su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

**II.-** Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

El objeto de la modificación nº13 del PGOU es definir una nueva redacción del artículo 40 de las normas urbanísticas, en lo que se refiere a las distancias mínimas de las explotaciones de ganado porcino a los cascos urbanos, y la limitación del número de unidades de ganado mayor (UGM) conforme a estas distancias.

El fin último de la modificación es el de facilitar la implantación de explotaciones de pequeño tamaño, destinadas a los propietarios de los terrenos que buscan un complemento a la actividad agrícola, para conseguir así la deseada fijación de la población en el municipio, en zonas donde existe una estructura de la propiedad que abarca a la mayoría de los vecinos. Por otro lado, se pretende limitar la instalación de las medianas y grandes explotaciones, de forma que, caso de querer instalarse, su ubicación estuviera alejada de los núcleos de población, ya que el Ayuntamiento considera que las explotaciones de este tipo no fijan población ni revierten beneficios al municipio, al tratarse de empresas externas al mismo.

La modificación nº13 del PGOU se limita a modificar el art. 40 "Suelo no urbanizable" de las normas urbanísticas del PGOU, cuya redacción vigente quedó establecida en el expediente COT-22/2005/131 como ya se ha indicado. A continuación se reproduce la redacción vigente y de dicho artículo y la nueva redacción propuesta (se subrayan las partes añadidas o modificadas):

#### Redacción vigente del artículo 40

##### **"ARTÍCULO 40 SUELO NO URBANIZABLE:**

##### **ÁREAS QUE COMPRENDE:**

*Constituye esta clase de suelo el resto de los terrenos del término municipal que no han sido incluidos en ninguno de los otros: suelo urbano, suelo apto para urbanizar o suelo no urbanizable de protección especial, o los "castillos".*

##### **USOS AUTORIZADOS:**

- *Aprovechamiento agrícola o forestal.*
- *Construcciones destinadas a explotaciones que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.*
- *Construcciones vinculadas a la ejecución, conservación, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- *Edificaciones e instalaciones de demostrada utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural.*
- *Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no existe posibilidad de formación de núcleo de población.*

##### **TRAMITACIÓN:**

*Tanto las viviendas unifamiliares como las edificaciones e instalaciones que no sean destinados a las explotaciones agrícolas o no estén vinculadas a las obras públicas, ha de tramitarse según el procedimiento previsto en los artículos 43.3 de la Ley de Suelo y 44.2 del Reglamento de Planeamiento.*

##### **FORMACIÓN DE NÚCLEO:**

*Se entiende que existe formación de núcleo de población cuando se da alguna de las circunstancias siguientes:*

- *Que la disposición de los edificios en sus linderos o cerramientos, sea tal que formen calles, plazas u otras vías, y que exista interdependencia de algún servicio urbano.*
- *Que la finca sobre la que se realice la edificación sea inferior a 5.000 m<sup>2</sup>.*
- *Que la distancia de una edificación a la más próxima sea menor o igual a 50 metros.*

##### **CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

*Los edificios de uso exclusivamente residencial, o las viviendas que se sitúan en edificios destinados a otros usos, no podrán superar los 7 m. de altura medidos en cualquier punto del mismo respecto a la rasante actual del terreno. Asimismo, no podrán sobrepasar de dos plantas, ni su superficie construida será mayor de 300 m<sup>2</sup>.*

*Las parcelas en las que se sitúen tendrán una superficie mayor de 5.000 m<sup>2</sup>.*

*Las construcciones se retranquearán un mínimo de 8 metros respecto a cada uno de los linderos.*

*Los edificios habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.*

##### **EDIFICACIONES GANADERAS:**

*Se dispondrán a las distancias mínimas respecto a los núcleos urbanos que vengan determinadas en la normativa general que resulte de aplicación, y en concreto, en el Decreto 200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.*

*No obstante, lo previsto, las distancias aplicables a explotaciones de ganado porcino respecto a los núcleos urbanos de este municipio serán las siguientes:*

- a. *Explotaciones de hasta 120 UGM, se ubicarán como mínimo a 1.500 metros*
- b. *Explotaciones con capacidad comprendida entre el límite máximo del apartado a) y hasta 360 UGM, se ubicarán como mínimo a 2.000 metros*
- c. *Explotaciones con capacidad comprendida entre el límite máximo del apartado b) y hasta 864 UGM, se ubicarán como mínimo a 3.000 metros*

Las distancias previstas en este artículo para las explotaciones de ganado porcino serán de aplicación única y exclusivamente a aquellas solicitudes y proyectos presentados a partir de la fecha de la aprobación de dichas distancias, ya que en el resto de supuestos, para las explotaciones ganaderas ya existentes o cuyas solicitudes y proyectos se hubieren presentado con anterioridad, las distancias aplicables serán las que se regulen como distancias mínimas en la normativa general que resulte de aplicación.

#### INSTALACIÓN DE CAMPINGS:

Solamente se permitirán en las áreas delimitadas en los planos 1 y 9, que se sitúan entre el núcleo de Montmesa y la urbanización Viña del Romero, así como al sur de la urbanización, ambas en las inmediaciones del embalse.

Se regirán por las siguientes condiciones:

- Tamaño comprendido entre 2 y 5 Has.
- Edificabilidad: La que se derive de los edificios de servicios de camping. Queda prohibido la construcción de habitaciones, bungalows, etc.
- Para su implantación será imprescindible la previa existencia de agua potable, electricidad y accesos, así como la garantía de cumplir las condiciones de salubridad en las que se han de realizar los vertidos al embalse, reglamentado por Decreto 14 de 1958 sobre Policía de Aguas, y Orden 9 de octubre de 1962 sobre Normas Complementarias.
- No será admisible en los campings la adquisición de parcelas por compraventa, copropiedad u otros títulos que puedan derivar en derecho de uso y disfrute de carácter permanente, pudiéndose además arbitrarse medidas para fomentar el carácter rotatorio y temporal de los acampados.
- Se establece como obligatorio el situar un mínimo de 40 árboles por hectárea en las zonas de acampada.”

#### Nueva redacción propuesta del artículo 40

#### “ARTÍCULO 40 SUELO NO URBANIZABLE ÁREAS QUE COMPRENDE:

Constituye esta clase de suelo el resto de los terrenos del término municipal que no han sido incluidos en ninguno de los otros: suelo urbano, suelo apto para urbanizar o suelo no urbanizable de protección especial, o los “castillos”.

#### SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS:

Gran parte del término municipal de Lupiñén-Ortilla se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Huesca-Pirineos. En el plano denominado “Servidumbres aeronáuticas. Servidumbres de operación de las aeronaves Real Decreto 1422/2018”, se representan la líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca- Pirineos que afectan a Lupiñén-Ortilla, 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 de terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el término municipal de Lupiñén-Ortilla, se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación de la maniobra PAPI RWY 12R.

Del mismo modo, y siendo que parte del término municipal de Lupiñén-Ortilla se encuentra incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Real Decreto 584/1972, en su actual redacción. Así mismo, en aquellas zonas del municipio que no se encuentren situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución del cualquier construcción o estructura y la instalación de los medios necesarios para su construcción que se eleve por altura superior a 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la

seguridad de las operaciones aéreas, conforme lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

**USOS AUTORIZADOS:**

- Aprovechamiento agrícola o forestal.
- Construcciones destinadas a explotaciones que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.
- Construcciones vinculadas a la ejecución, conservación, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Edificaciones e instalaciones de demostrada utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural.
- Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no existe posibilidad de formación de núcleo de población.

**TRAMITACIÓN:**

Tanto las viviendas unifamiliares como las edificaciones e instalaciones que no sean destinados a las explotaciones agrícolas o no estén vinculadas a las obras públicas, ha de tramitarse según el procedimiento previsto en los artículos 43.3 de la Ley de Suelo y 44.2 del Reglamento de Planeamiento.

**FORMACIÓN DE NÚCLEO:**

Se entiende que existe formación de núcleo de población cuando se da alguna de las circunstancias siguientes:

- Que la disposición de los edificios en sus linderos o cerramientos, sea tal que formen calles, plazas u otras vías, y que exista interdependencia de algún servicio urbano.
- Que la finca sobre la que se realice la edificación sea inferior a 5.000 m<sup>2</sup>.
- Que la distancia de una edificación a la más próxima sea menor o igual a 50 metros.

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

Los edificios de uso exclusivamente residencial, o las viviendas que se sitúan en edificios destinados a otros usos, no podrán superar los 7 m. de altura medidos en cualquier punto del mismo respecto a la rasante actual del terreno. Asimismo, no podrán sobrepasar de dos plantas, ni su superficie construida será mayor de 300 m<sup>2</sup>.

Las parcelas en las que se sitúen tendrán una superficie mayor de 5.000 m<sup>2</sup>.

Las construcciones se retranquearán un mínimo de 8 metros respecto a cada uno de los linderos.

Los edificios habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

**EDIFICACIONES GANADERAS:**

Se dispondrán a las distancias mínimas respecto a los núcleos urbanos que vengan determinadas en la normativa general que resulte de aplicación, y en concreto, en el 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.

No obstante, lo previsto, las distancias aplicables a explotaciones de ganado porcino respecto a los núcleos urbanos de este municipio serán las siguientes:

- a. Explotaciones de hasta 240 UGM, se ubicarán como mínimo a 1.400 metros
- b. Explotaciones con capacidad comprendida entre el límite máximo del apartado a) y hasta 864 UGM, se ubicarán como mínimo a 3.000 metros

Las distancias previstas en este artículo para las explotaciones de ganado porcino serán de aplicación única y exclusivamente a aquellas solicitudes y proyectos presentados a partir de la fecha de la aprobación de dichas distancias, ya que en el resto de supuestos, para las explotaciones ganaderas ya existentes o cuyas solicitudes y proyectos se hubieren presentado con anterioridad, las distancias aplicables serán las que se regulen como distancias mínimas en la normativa general que resulte de aplicación.

**INSTALACIÓN DE CAMPINGS:**

Solamente se permitirán en las áreas delimitadas en los planos 1 y 9, que se sitúan entre el núcleo de Montmesa y la urbanización Viña del Romero, así como al sur de la urbanización, ambas en las inmediaciones del embalse.

Se regirán por las siguientes condiciones:

- *Tamaño comprendido entre 2 y 5 Has.*
- *Edificabilidad: La que se derive de los edificios de servicios de camping. Queda prohibido la construcción de habitaciones, bungalows, etc.*
- *Para su implantación será imprescindible la previa existencia de agua potable, electricidad y accesos, así como la garantía de cumplir las condiciones de salubridad en las que se han de realizar los vertidos al embalse, reglamentado por Decreto 14 de 1958 sobre Policía de Aguas, y Orden 9 de octubre de 1962 sobre Normas Complementarias.*
- *No será admisible en los campings la adquisición de parcelas por compraventa, copropiedad u otros títulos que puedan derivar en derecho de uso y disfrute de carácter permanente, pudiéndose además arbitrarse medidas para fomentar el carácter rotatorio y temporal de los acampados.*
- *Se establece como obligatorio el situar un mínimo de 40 árboles por hectárea en las zonas de acampada.”*

En cuanto a la justificación de la reducción de la distancia mínima a núcleos urbanos para poder instalar explotaciones de porcino (de 1.500 a 1.400 mts) se indica lo siguiente:

- En primer lugar, se indica que el 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, permite la instalación de explotaciones porcinas a una distancia mínima de 1.000 m desde los núcleos de población de menos de 3.000 habitantes, por lo que la propuesta no vulnera la normativa aragonesa de aplicación.
- Por otro lado, la ubicación de las explotaciones existentes y la propia orografía del municipio, teniendo en cuenta las distancias entre explotaciones, establecidas en el citado Decreto 94/2009, y las que marca la normativa municipal a los núcleos de población, hacen que el asiento de las futuras explotaciones quede limitada a los extremos del municipio.
- Por ello, se propone reducir la distancia mínima a los cascos urbanos de las posibles explotaciones porcinas en 100 metros, con el objeto de facilitar a los residentes en el municipio la posibilidad de instalar una explotación de este tipo. Se hace notar que la reducción de esta distancia en 100 m, crea una banda en torno a Lupiñén donde la estructura de la propiedad es variada, por lo que se considera que esta modificación puede facilitar la instalación de explotaciones a propietarios residentes en el municipio, como complemento a la actividad agrícola.
- Por todo ello se considera conveniente esta propuesta, dado que pretende facilitar la fijación de población en el municipio a través de la posibilidad de establecer instalaciones porcinas como complemento a la actividad agrícola, sin reducir en gran medida las distancias establecidas en el planeamiento vigente.

En cuanto a la justificación del aumento de la capacidad de las explotaciones (de 120 a 240 UGM) en la franja situada a una distancia entre 1.400 y 2.000 mts de los núcleos de población, se fundamenta en que las explotaciones de 120 UGM son muy inusuales dado que no suelen resultar rentables, por lo que se propone aumentar el nº de UGM a 240 para que sea posible la sostenibilidad económica de las explotaciones.

En cuanto a la disminución de la capacidad de las explotaciones (de 360 a 240 UGM) en la franja ubicada a una distancia entre 2.000 m y 3.000 mts de los núcleos de población, el objetivo que se busca es limitar la instalación de las medianas y grandes explotaciones, de forma que en caso de querer instalarse, su ubicación esté alejada de los núcleos de población.

La documentación aportada analiza los efectos de la modificación sobre el territorio en función de las distancias entre explotaciones ganaderas, el número de instalaciones y de UGM totales, comparando el planeamiento vigente y el propuesto. Con el planeamiento vigente, en el caso más desfavorable, en la franja entre 1.500 y 2.000 mts la ocupación potencial máxima sería de 26 explotaciones de un máximo de 120 UGM cada una, lo que supone un total de 3.120 UGM.

Con el nuevo planeamiento, en el caso más desfavorable, en la franja entre 1.400 y 2.000 mts la ocupación potencial máxima sería de 14 explotaciones de un máximo de 240 UGM cada una, lo que supone un total de 3.360 UGM repartidas en 14 ubicaciones.

Por tanto, el máximo incremento potencial en esta franja que resultaría de la modificación propuesta es de 240 UGM. Desde el Ayuntamiento este incremento se considera un efecto de menor importancia, teniendo en cuenta además que en la franja exterior de 2.000 m a 3.000 m de distancia a los núcleos se propone una mayor limitación para la capacidad de las explotaciones (de 360 a 240 UGM). Por ello se considera que de la modificación no se deriva un potencial aumento global del número de UGM en el municipio, lo que implica que tampoco se prevé un incremento de emisiones, generación de purines y otras molestias.

En cuanto a la disminución de 360 a 240 UGM en la franja ubicada a una distancia de entre 2.000 m y 3.000 m de los núcleos de población, los efectos en referencia al medioambiente (emisiones, generación de purines y olores, etc) se reducirán potencialmente, dado que se reduce la cantidad máxima de UGM origen de esas emisiones, por lo que se considera un efecto favorable.

Otro punto a tener en cuenta para el Ayuntamiento es el efecto sobre la economía y demografía del municipio. La disminución del número de UGM podría perjudicar a quien quisiera instalar una explotación de tamaño grande. De este modo se priman las pequeñas producciones frente a las de mediano y gran tamaño, por el ya comentado efecto económico-demográfico buscado por la modificación.

III.- En el expediente constan informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

a) Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

El organismo de cuenca emite informe con fecha 30 de octubre de 2018, de carácter favorable a la modificación de planeamiento en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes.

No obstante, el propio informe recuerda que *“es favorable a priori, no suponiendo autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía. Igualmente se informa de una serie de previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar la autorización de las actuaciones ubicadas en zona de afección de cauces públicos.”*

En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, el informe indica que *“No procede la emisión de informe (...)”*.

Igualmente, en lo que respecta al Embalse de la Sotonera así como a todos los canales, acequias y balsas que se localicen en el término municipal, se recuerda al Ayuntamiento que en caso de realizar algún tipo de actuación en las zonas colindantes a estas infraestructuras se deberá disponer de informe favorable o autorización del titular de las mismas, por si dichos terrenos estuviesen sujetos a algún tipo de limitación en cuanto a usos.

b) Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento

Este organismo emite informe en fecha 6 de marzo de 2019 con carácter favorable en cuanto a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Huesca-Pirineos, estableciendo la siguiente condición:

*“La modificación nº13 deberá incorporar como plano normativo, el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.”*

IV.- En cuanto a la tramitación ambiental de la modificación, en el expediente consta la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 10 de noviembre de 2017. El INAGA considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medioambiente y resuelve lo siguiente:

*“Uno. – No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación nº 13 del PGOU, por los siguientes motivos:*

- *La modificación no implica la reclasificación de suelos o la ocupación intensiva del mismo*
- *No se modifica de forma relevante los efectos ambientales que la actividad ganadera tiene sobre los valores naturales del área objeto de modificación*
- *La distancia a los núcleos urbanos y la capacidad ganadera por explotación dentro del municipio se amplía respecto a la ordenanza municipal existente, pero siguen siendo más restrictivas que la legislación sectorial vigente en materia ganadera”*

*“Dos. – La adopción de las siguientes medidas:*

- *Se deberá tener en cuenta que los terrenos incluidos en la ZEPA ES0000290 “La Sotonera”, contienen valores naturales relevantes que deberían potenciar un análisis específico y una protección acorde al Suelo No Urbanizable Especial, conforme al artículo 16.b de la Ley de Urbanismo de Aragón, donde se recoge la definición de SNUe como los terrenos preservados de su transformación urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.*
- *Dada la sensibilidad de la zona septentrional del Embalse de la Sotonera, en especial en época migratoria, se considera necesario plantear, en las ordenanzas municipales, restricciones específicas para la aplicación de purines, no realizando la fertilización en el periodo comprendido entre el 1 de febrero y el 15 de marzo.*
- *Las futuras explotaciones deberán contar con todas las autorizaciones legales exigibles, en especial aquellas recogidas por la legislación medioambiental vigente.”*

V.- 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:

El actual PGOU de Lupiñén-Ortilla establece los siguientes límites para la instalación de explotaciones de ganado porcino respecto a los núcleos urbanos de este municipio:

- a. Explotaciones de hasta 120 UGM, se ubicarán como mínimo a 1.500 metros
- b. Explotaciones con capacidad comprendida entre el límite máximo del apartado a) y hasta 360 UGM, se ubicarán como mínimo a 2.000 metros.
- c. Explotaciones con capacidad comprendida entre el límite máximo del apartado b) hasta 864 UGM se ubicarán como mínimo a 3.000 metros.

La modificación propuesta pretende simplificar las condiciones establecidas, manteniendo las distancias de 3.000 m respecto a núcleos urbanos para las explotaciones de más de 240 UGM y reduciendo a 1.400 m las distancias mínimas para explotaciones inferiores a 240 UGM, ya que la existencia de explotaciones del grupo especial y un centro de inseminación ocupan buena parte del municipio.

En resumen, la modificación reduce la distancia mínima a los núcleos urbanos de 1.500 a 1.400 m para explotaciones de hasta 240 UGM (antes 120 UGM) y fija en 3.000 m la distancia mínima a los cascos urbanos para explotaciones de más de 240 UGM, siendo en este segundo

aspecto más restrictiva que la normativa vigente, que permitía hasta 360 UGM a una distancia comprendida entre 2.000 y 3.000 m de los cascos urbanos.

Cabe indicar que ni las distancias establecidas en el planeamiento vigente ni las propuestas en la modificación, contravienen lo establecido en el Decreto 94/2009.

En lo que respecta a los efectos de la modificación sobre el territorio, según la justificación aportada el número de UGM potenciales aplicando las condiciones del planeamiento vigente y de la modificación propuesta son prácticamente las mismas, por tanto cabe considerar que los efectos sobre el territorio de esta modificación son escasamente relevantes, tal y como señala el órgano ambiental en la resolución que pone fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del expediente.

El Ayuntamiento ha aportado un anexo a la modificación incorporando tanto el plano de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Huesca-Pirineos como la redacción definitiva del art. 40, dando así cumplimiento a los condicionantes recogidos en el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil obrante en el expediente.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros, 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 nº13 del PGOU de Lupiñén-Ortilla.

#### **4) AÍSA. Modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/18**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de Aísa, se han apreciado los siguientes

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

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de Aísa tiene por objeto reordenar un ámbito del suelo urbano del núcleo de Candanchú y crear una nueva calificación de suelo para fomentar el uso hotelero. Dentro del ámbito de la modificación, entre otros terrenos, se encuentra la parcela del demolido Hotel Somport.

**SEGUNDO.-** El municipio de Aísa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido a partir de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 29 de febrero de 2000.

El texto refundido del PGOU (que incluía la modificación nº1) fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº232, de 7 de octubre de 2003.

Como antecedentes de planeamiento que afectan a la modificación nº6 interesa mencionar también el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de los ámbitos "PE" y la unidad de actuación nº9 del núcleo de Candanchú. Este PERI, redactado en desarrollo de las NNSS municipales, fue aprobado definitivamente (con prescripciones) por la CPOT en sesión de fecha 27 de febrero de 1996.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº6 del PGOU de Aísa ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en los artículos 85 y 57 del TRLUA:

- Aprobación inicial de la modificación nº6 del PGOU mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 24 de enero de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº88, de 10 de mayo de 2018. Durante este periodo no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fecha 8 de febrero de 2019 tiene entrada en el registro escrito del Ayuntamiento de Aísa solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

**QUINTO.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación del PGOU se realizó el 24 de enero de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el 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).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de Plan General, su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 del mismo. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

**II.-** Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

a) Objeto y ámbito de la modificación

La modificación afecta a 8.394,20 m2 de suelo urbano consolidado (SU-C) del núcleo de Candanchú, de los cuales 2.028,46 m2 corresponden a Sistema General Viario y 500 m2 corresponden al solar del antiguo Hotel Somport.

Los terrenos objeto de la modificación están integrados en lo que podemos identificar en su mayor parte como ámbito del PERI en el centro urbano del Núcleo de Candanchú. El ámbito constituye una localización de referencia imprescindible, por constituir una parte principal en la reconfiguración urbanística necesaria de este significado entorno en la zona de accesos a las pistas de esquí de Candanchú, con una singular topografía y definido en su perímetro por unidades de ejecución y concesiones de uso con vigencia establecida.

El objetivo de la modificación es reordenar este ámbito con el fin de solucionar el problema planteado con la desaparición del antiguo Hotel Somport y la vigencia de su concesión administrativa. Para ello se propone ampliar la calificación de Zona Hotelera en el SU-C. Este cambio supone un aumento del ámbito de uso hotelero dentro del PERI aprobado en su día como desarrollo del planeamiento vigente, y establecer una nueva ordenanza para los posibles asentamientos hoteleros.

Además, según la documentación aportada se corrigen errores e imprecisiones que la antigua documentación contenía respecto de la ubicación de la unidad de ejecución que esta modificación crea y ordena, respecto de las edificaciones y sistemas generales del entorno presentes en el ámbito.

b) Justificación de la necesidad de la modificación

El Ayuntamiento de Aísa ha tramitado diferentes expedientes para dar solución a la situación creada con el abandono y desuso del Hotel Somport, primer edificio construido en Candanchú en los primeros años de la década de los años 30 del pasado siglo, que han concluido con la demolición del antiguo edificio. La reedificación del hotel con la concesión administrativa todavía en vigor, supone establecer un nuevo ámbito de planeamiento que resuelva no solo la edificabilidad de la zona hotelera ampliando su ámbito, sino que dé respuesta a los problemas de accesibilidad a la zona esquiable de Candanchú.

La modificación se justifica en relación con la Disposición adicional novena del TRLUA "Centros de esquí y de montaña" en cuanto que se aumenta la calificación edificable del uso hotelero como medida para potenciar el desarrollo con carácter prioritario de usos hoteleros en general.

Se transcribe a continuación parcialmente el informe del Técnico de Administración y Gestión del Ayuntamiento de Aísa de fecha 27 de agosto de 2015, en el cual se describen los antecedentes y se justifica la necesidad de la modificación:

*"(...) se ha llegado a la constatación de que existen grandes discrepancias y errores cartográficos en la documentación oficial del planeamiento municipal, que afecta al ámbito objeto de este expediente. Dichos errores impiden la correcta determinación de las alineaciones reales, las superficies de parcelas, etcétera, lo que impide, igualmente, abordar con la actual ordenación una correcta delimitación de derechos urbanísticos en el ámbito; aun cuando se promoviera la mera reconstrucción de lo demolido (...)*

*La parcela del Hotel Somport se sitúa en el ámbito del Plan Especial Zona PE y UA9 de Candanchú, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 27 de febrero de 1996 (COT 95-200).*

*Dicha ordenación tiene su origen en el TR de la NNSS del año 1993, redactado por prescripción de la CPOT de Huesca que, en su momento, consideró urgente la redacción de dicho texto para integrar todas las alteraciones habidas y unificar los criterios de ordenación aplicables.*

*El desarrollo de la edificabilidad hotelera ha seguido un curso desigual, constatándose que el mismo solo se ha podido llevar a cabo en uno de los hoteles existentes, el Hotel Candanchú, que ha terminado por agotar la edificabilidad otorgada por el plan en diferentes reformas y ampliaciones llevadas a cabo en el edificio original. El resto de edificaciones hoteleras no han sufrido alteración alguna, ni aumento, destacándose que el Hotel Somport ha sido finalmente derruido.*

*El Plan Especial que rige desde su aprobación integra en el ámbito objeto de esta modificación la ordenación de dos diferentes zonas y concibe dos unidades de ejecución, a saber: La zona denominada "Plan Especial" y la UA 9.*

*Las determinaciones urbanísticas que para esta concreta unidad de ejecución (Zona P.E) destaca el vigente Plan Especial, permiten una nueva edificabilidad hotelera repartida entre todas las parcelas de concesión hotelera, de 4.111 m<sup>2</sup> a razón de 0,25 x 16.466 m<sup>2</sup> netos, sobre las tres parcelas hoteleras existentes, además de una nueva asignación de 2.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad hotelera a una parcela de titularidad pública.*

*El antiguo, ya derruido, Hotel Somport ocupaba una superficie de 411 m<sup>2</sup> y un volumen construido de 3.094 m<sup>3</sup>, ubicado sobre una parcela, cuya superficie, según el actual planeamiento, es de 972 m<sup>2</sup>; no obstante, dicha superficie según la realidad física cartografiada en el TR del PGOU de Aísa en Candanchú resulta diferente y en torno a 1.700 / 2.000 m<sup>2</sup> según el perímetro grafiado en los planos aprobados, lo cual ha quedado en cuestión por las nuevas mediciones topográficas realizadas.*

*El dominio directo del terreno corresponde a la Mancomunidad Forestal del Valle de Aísa y sigue vigente una autorización de ocupación sobre 500 m<sup>2</sup> para la construcción de un Hotel.*

*La nueva edificabilidad resultante de la aprobación del Plan Especial otorgaba para el uso hotelero un total de 4.111 m<sup>2</sup>, debiendo respetarse en su adjudicación el criterio, del entonces vigente TR de las NNSS y hoy TR del PGOU de Aísa, consistente en ser añadida a la ya existente y proporcional a la superficie bruta de cada parcela existente de este uso.*

De este modo, puede afirmarse que la edificabilidad de uso hotelero de la parcela, debe responder al volumen existente, en todo caso, pudiendo aumentarse aplicando un coeficiente del 0,25 a la superficie bruta donde se soporta el aprovechamiento hotelero existente; sin que se pueda localizar en edificación separada.

La normativa actual implica tener que considerar una edificación preexistente para que la total edificabilidad asignada por el planeamiento pueda llegar a consolidarse; sin que quede regulada la situación que acontece en la actualidad; en virtud de la cual, al desaparecer la edificación principal, por razones regladas y contenidas en el expediente tramitado, se hace necesario abordar una modificación de la norma que permita el ejercicio de los derechos urbanísticos ligados a la autorización de ocupación para aprovechar el uso hotelero de 500 m<sup>2</sup> de los totales que conforma la actual parcela sin que pueda haber riesgo alguno en que el municipio incurra en responsabilidad patrimonial por dicho acto de demolición y la pretendida recuperación del aprovechamiento urbanístico que, de acuerdo con lo expuesto, y con el derecho a ocupar que sigue vigente debería cifrarse en 425 m<sup>2</sup> (equivalente a 500 m<sup>2</sup> x (0,60+0,25)); edificabilidad notoriamente reducida de la existente (3.094 m<sup>2</sup>) con anterioridad al derribo. Si bien debe decirse que la edificación demolida contaba con numerosos volúmenes anexos a la construcción original que se encontraban fuera de ordenación, de acuerdo a los criterios urbanísticos del PGOU de Aísa en Candanchú.

En este contexto, al no quedar claros los límites físicos de la parcela, y en consecuencia su superficie, no es posible determinar con exactitud el cómputo total de la edificabilidad resultante de la aplicación de los condicionantes urbanísticos vigentes (...).

#### c) Propuesta de modificación

La propuesta plantea extraer la parcela del antiguo Hotel Somport y su vial próximo del ámbito del Planeamiento Remitido para definir, junto con parte de los terrenos adyacentes actualmente calificados como Urbano Intensivo Clave UI, una nueva unidad de ejecución con una calificación también nueva de uso hotelero.

Seguidamente se muestra el cuadro resumen de superficies que aparece en la memoria aportada:

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:..... 7.550,31 m<sup>2</sup>

#### ORDENACIÓN PREVIA

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Sistema viario	2.028,46 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Planeamiento especial	2.397,35 m <sup>2</sup>		
Urbano intensivo	3.324,50 m <sup>2</sup>	0,6 m <sup>2</sup>	1.994,70 m <sup>2</sup>

#### NUEVA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Sistema viario	2.125,26 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Nuevo uso hotelero	5.425,05 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	5.425,05 m <sup>2</sup>

#### ZONIFICACIÓN NUEVO USO HOTELERO.

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Concesión Hotel Somport	500 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Mancomunidad Forestal Valle de Aísa.	4.925,05 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4.925,05 m <sup>2</sup>

La modificación acomete también la redefinición viaria en este ámbito de suelo urbano que constituye uno de los puntos con más dificultades en épocas de esquí. Manteniendo básicamente el trazado del viario (travesía urbana antigua N-330) se redefinen las alineaciones de la edificación

y su ámbito de influencia a fin de jerarquizar los tráficos peatonales y de vehículos, tratando de resolver los conflictos existentes. En el diseño de la infraestructura viaria se ha aplicado, en medida de lo posible, aun tratándose de un ámbito urbano, la instrucción de Carreteras Norma 3.1-IC y la Guía de Nudos Viarios (Ministerio de Fomento, diciembre de 2012) garantizándose los radios de giro mínimos, anchos de carril, etc.

En relación con las reservas exigibles conforme al artículo 86 del TRLUA, la memoria aportada indica que la existencia de sistemas generales en el ámbito que se modifica permite excluir en la modificación la reserva de terrenos para sistemas generales, así como que la modificación no es de una entidad tal que permita aplicar directamente el régimen de reservas dotacionales, sino que en aras al principio de proporcionalidad merece atenderse la existencia de los espacios libres existentes (pistas de esquí anexas) y equipamientos cercanos (dotación de servicios a pie de pistas, sede de escuela de esquí en la estación etc.).

En relación con las dotaciones locales, la modificación contempla una mínima reserva de suelo para ampliar el sistema general de aparcamientos y viales, mejorando el acceso actual al aparcamiento existente en el ámbito; En atención al principio de proporcionalidad, atendiendo a las excepciones aplicables, la existencia de espacios dotacionales y la proximidad de zonas naturales susceptibles de uso común (MUP 184) es posible adecuar la reserva dotacional a un aumento proporcional de plazas de aparcamiento y a una mejora y ampliación del sistema general viario existente en el ámbito que permita una mejora en el acceso existente adecuando la infraestructura actual a las necesidades de los equipamientos de aparcamiento existente. Según la memoria aportada, no se dan ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 86, por lo que no es necesario contemplar aumento alguno de suelo correspondiente a los módulos de reserva establecidos por la ley.

La ordenanza de aplicación propuesta "Norma zonal nuevo uso hotelero en Suelo Urbano Consolidado" incluye las siguientes determinaciones:

\* **Ámbito de aplicación:** Esta ordenanza es de aplicación a las zonas de suelo urbano calificadas como uso hotelero en el núcleo urbano de Candanchú.

\* **Tipo de ordenación:** alineación a determinar mediante instrumento de ordenación a aprobar con carácter previo a la redacción del proyecto de edificación, cuando no existan ya fijadas por el planeamiento urbanístico en vigor. Cuando la nueva edificación hotelera se vaya a desarrollar en un terreno con calificación urbanística diferente pero que admita la compatibilidad hotelera, se aplicarán los mismos criterios de esta norma.

\* **Se define como uso dominante el uso hotelero y se admiten todos los usos habituales compatibles con este uso hotelero, de acuerdo con la normativa en vigor.**

\* **Altura máxima edificable:** 13,50 m (4 plantas + bajo cubierta). De acuerdo con las normas urbanísticas en vigor, la ordenación volumétrica resultante de implantar el edificio en el terreno, podrá establecer plantas para uso complementario bajo la rasante superior resultante, que sean necesarias en la concepción actual hotelera, como servicios complementarios de prestación al cliente; estas plantas no computarán en la edificabilidad resultante siempre que su tratamiento volumétrico las haga asimilables a las tradicionales plantas de sótano.

\* **Construcciones por encima de la altura máxima:** se autorizará la construcción de espacios bajo cubierta para uso principal hotelero, según la ordenanza específica en vigor, chimeneas, salas y cuartos de instalaciones y desvanes, con posibilidad de uso específico complementario al principal hotelero.

\* **La superficie ocupable máxima se establecerá previamente a la presentación del correspondiente proyecto de edificación, mediante la aprobación de un documento de ordenación urbanística (Estudio de Detalle) que defina la ordenación volumétrica y configure el sólido edificable resultante sobre el terreno disponible, de acuerdo con la normativa en vigor. Se deberá mantener básicamente la topografía inicial de los terrenos, admitiéndose solamente ligeras correcciones a fin**

de integrar convenientemente la edificación en el medio natural preexistente. Por ello todos los espacios no ocupados por la edificación deberán recibir tratamiento ambiental específico justificadamente de acuerdo con las preexistencias existentes en el territorio. Se establece un fondo máximo para la edificación hotelera de 20 m para todas las plantas resultantes de la edificación.

\* Edificabilidad máxima: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**III.-** En el expediente aportado constan informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

a) Ministerio de Defensa

\* En un primer informe emitido por la Inspección General del Ejército de Tierra con fecha 31 de enero de 2018, en relación con la redefinición viaria planteada en la modificación y su afección al acceso al Refugio Militar de Candanchú, se indica lo siguiente: "(...) *para que la solicitud pueda ser informada favorablemente en el procedimiento previsto para la gestión de obras en Zonas de Interés para la Defensa Nacional y Zonas de Seguridad, entre las que se encuentra la instalación y la zona de actuación del asunto, se solicita la modificación del PGOU de forma que permita la salida de las Instalaciones Militares hacia la CN-330 de forma reglamentaria, tanto para los medios militares como para los medios civiles en las ocasiones que se habilita su tránsito por el interior del refugio (...)*".

\* Posteriormente, en un segundo informe emitido por la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa con fecha 30 de octubre de 2018 (tras la elaboración de documentación rectificadora por parte del Ayuntamiento) se indica que "(...) *el Plan proyectado no afecta a propiedad alguna de titularidad del Ministerio de Defensa, ni a sus zonas de seguridad, por lo que, en aplicación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, no se formula observación u objeción alguna a la modificación del Plan remitida en consulta (...)*".

b) Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón

Con fecha 22 de junio de 2018 este organismo informa favorablemente la modificación, indicando que el promotor de la actuación deberá presentar solicitud de autorización para la ejecución de los trabajos, acompañada de proyecto suscrito por técnico competente y *preferiblemente* visado por el correspondiente colegio profesional.

**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) Relación con el planeamiento vigente

Como ya se ha indicado, el planeamiento urbanístico vigente en el ámbito viene constituido por el PGOU y, por remisión de éste, el Plan Especial de Reforma Interior de los ámbitos PE y Unidad de Actuación nº9.

En la documentación aportada no se definen de forma clara los parámetros urbanísticos de los terrenos objeto de la modificación conforme al planeamiento vigente, ni su situación tras la modificación propuesta. En cuanto a la clasificación y calificación de suelo vigente de los terrenos afectados por la modificación, en los planos 03, 04 y 05 del PGOU que constan en los archivos del Consejo Provincial de Urbanismo se observa lo siguiente:

\* Los terrenos donde se localizaba el antiguo Hotel Somport y su entorno se clasifican como suelo urbano con calificación "PE Zona Planeamiento Remitido".

\* Los terrenos contiguos a los "Apartamentos Montañeros de Aragón" se clasifican como suelo urbano con calificación "10 MA. Refugio de Montaña".

\*Los terrenos al norte del ámbito se califican como "Sistema General Infraestructura Viaria" en suelo urbano.

\* Una pequeña parte del ámbito, al noroeste, estaría aparentemente clasificada como suelo urbano "SC Viales-Aparcamientos".

\* Otra pequeña parte al norte del ámbito estaría aparentemente clasificada como "UI Suelo Urbano Intensivo" (terrenos etiquetados como "UIC").

\* Además, la modificación podría estar afectando al suelo no urbanizable de protección grado 1 en una pequeña superficie al sur del ámbito.

El contenido de los planos 03, 04 y 05 del PGOU difiere del contenido del plano 02 "Ordenación vigente. Calificación de suelo" de la modificación en trámite (a su vez, el plano 02 de la documentación presentada en formato papel difiere del plano del mismo nombre de la documentación en formato digital). Además, el plano 06 "Nueva ordenación. Calificación de suelo" de la modificación en tramitación, grafía contenido discordante con el del vigente PGOU fuera del ámbito objeto de la misma, lo cual no resulta adecuado.

En consecuencia se deben aclarar y/o corregir, entre otras, las siguientes cuestiones:

\* El límite del suelo urbano grafiado en la modificación no coincide con el del PGOU vigente.

\* Dentro del suelo urbano, hay alineaciones que tampoco coinciden con las del PGOU.

\* Dentro del ámbito de la modificación, los terrenos grafiados como "UIC. Zona Urbano Intensivo" en el plano 02 se califican en el PGOU vigente como "10 MA Refugio de Montaña".

\* El denominado "SG Escuela Militar" (DEM), grafiado fuera del ámbito de la modificación, no aparece como tal en los planos del PGOU, donde dichos suelos se clasifican como suelo no urbanizable.

\* El "Sistema General Aparcamiento de pistas" del PGOU, fuera del ámbito de la modificación en tramitación, no se grafía completo en los planos de la modificación.

Si bien el ya citado informe del Técnico de Administración y Gestión del Ayuntamiento pone de manifiesto la existencia de grandes discrepancias y errores cartográficos en la documentación oficial del planeamiento municipal, que pudieran justificar determinados ajustes, y la memoria de la modificación indica que se han realizado levantamientos topográficos que ponen de manifiesto la existencia de variaciones entre la documentación gráfica y la realidad física y que "(...) *la presente memoria, además, corrige errores e imprecisiones que la antigua documentación contenía respecto de la ubicación de la UUEE que esta modificación crea y ordena respecto de las edificaciones y sistemas generales del entorno presentes en el ámbito (...)*" se considera que la documentación aportada no identifica ni justifica suficientemente cuáles son los cambios realizados, que podrían tener afecciones al régimen urbanístico de parcelas catastrales no incluidas en el ámbito.

En las normas del PGOU se establece que el tipo de ordenación y las demás condiciones de la "Zona de Planeamiento Remitido" son las establecidas por el Plan Especial aprobado definitivamente en febrero de 1996. Según la documentación gráfica de este Plan Especial obrante en los archivos del Consejo Provincial de Urbanismo, parte del ámbito de la modificación forma parte de la Unidad de Ejecución A. Se debería analizar la afección de los cambios propuestos por la modificación aislada nº6 en el contenido del Plan Especial, que pudieran requerir una modificación de este instrumento.

En todo caso, se observa que la modificación del PGOU podría estar afectando a una zona verde prevista en el Plan Especial (no grafiada en el PGOU) cuestión que debería aclararse.

b) Propuesta de la modificación

Es necesario aclarar la superficie del ámbito objeto de la modificación, ya que según el apartado 1.2 de la memoria dicha superficie es 8.394,20 m<sup>2</sup>, mientras que en el apartado 8 de la misma memoria se refleja 7.550,31 m<sup>2</sup>.

Tal como ya se ha indicado, el límite del suelo urbano grafiado en la modificación no coincide con el del PGOU vigente, concretamente en la parte sur del ámbito. Por ello debe aclararse si la modificación supone también un cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano en la parte sur del ámbito, recordando que en tal caso el expediente deberá someterse a evaluación ambiental estratégica conforme a lo dispuesto en la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

También ha de aclararse si la modificación supone un cambio en la categoría de suelo urbano consolidado a no consolidado (o viceversa) y si propone crear una nueva unidad de ejecución. Por una parte, la memoria señala que *"(...) la presente modificación aislada, que extrae la parcela del Hotel Somport y su vial próximo del ámbito del Planeamiento Remitido y junto con los terrenos adyacentes, actualmente calificados como Urbano Intensivo Clave U.I. los incorpora al planeamiento existente como una unidad de ejecución con la nueva calificación de Uso Hotelero (...)"*. Por otra, la nueva ordenanza propuesta se denomina "Norma zonal nuevo uso hotelero en suelo urbano consolidado"

En caso de que efectivamente se pretenda definir el ámbito como unidad de ejecución, deberían aportarse los parámetros exigibles según el TRLUA y la ficha NOTEPA correspondiente.

De la documentación aportada puede deducirse, a pesar de las contradicciones observadas, que la modificación supone un incremento de la densidad y/o edificabilidad prevista inicialmente por el PGOU (y aparentemente, también de la superficie de suelo urbano). Por ello debe justificarse el cumplimiento del apartado 1 del art. 86 del TRLUA, respecto a las reservas dotacionales que pudieran resultar exigibles en función de los aumentos planteados.

Sobre esta cuestión, nuevamente se observan varias contradicciones en la documentación. Por una parte, según el apartado 6 de la memoria *"(...) No se dan ninguna de las circunstancias previstas en el art. 86 del TRLUA 2014 por lo que no es necesario contemplar aumento alguno de suelo de los correspondientes a módulos de reserva establecidos por la ley (...)"*. Por otra, el apartado 3 de la misma memoria trata de justificar la minoración de las reservas que procedan (sin cuantificar tales reservas ni su eventual minoración). Finalmente, en el plano 6 se grafía una nueva zona verde (calificada como Sistema Local Espacios Libres) a la que no existe mención alguna en la memoria. En definitiva, es necesario aclarar las determinaciones propuestas en este aspecto para poder valorar su adecuación a las exigencias legales.

Así mismo, dado que la modificación altera los usos del suelo, en el expediente debe constar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas por la modificación durante los 5 años anteriores a su iniciación (apartado 7 del artículo 86 del TRLUA). También sería preciso justificar que las infraestructuras y los servicios urbanos existentes tienen capacidad suficiente para absorber las nuevas demandas.

En función de todo lo expuesto, no es posible realizar un análisis pormenorizado de la nueva norma zonal propuesta para el uso hotelero en suelo urbano consolidado. Dicho análisis se realizará una vez se aclaren y justifiquen las cuestiones indicadas en los párrafos anteriores, entre otras el ámbito de aplicación y el tipo de ordenación fijado. En todo caso se deberá estudiar el encaje de la propuesta con las determinaciones del planeamiento vigente (parámetros de edificabilidad, altura, ocupación, etc. establecidos en el Plan Especial).

La documentación técnica contenida en el soporte digital no coincide con la presentada en el formato papel diligenciada como aprobada inicialmente, debiendo aclarar y corregir la discordancia. No obstante, las consideraciones del presente informe se refieren al documento diligenciado.

c) Informes sectoriales

Sin perjuicio de la posible necesidad de someter el expediente a evaluación ambiental estratégica, tal como ya se ha señalado anteriormente, debe valorarse en todo caso la necesidad de recabar informe del INAGA considerando la eventual afección de la modificación al Monte de Utilidad Pública, la ZEPA "Los Valles" y al ámbito de protección y área crítica del quebrantahuesos.

Según el visor de la Confederación Hidrográfica del Ebro, el ámbito objeto de la modificación podría encontrarse en zona de policía de un barranco innominado que discurre al sur del mismo. Por ello debe valorarse la necesidad de recabar informe del organismo de cuenca, así como del organismo competente en materia de protección civil, si procediera.

En su caso, respecto a la nueva unidad de ejecución debería solicitarse informe al Instituto Aragonés del Agua (artículo 67 de la Ley 10/2014 de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón).

d) Cuestiones documentales

La documentación técnica aportada en soporte digital no coincide con la presentada en el formato papel y diligenciada, por lo que se deberá aclarar y corregir esta discordancia.

La modificación debería incluir los planos que sustituyan a los del vigente TRPGOU cuyo contenido se vea alterado, con el mismo grado de precisión.

El plano nº8 que se envió al Ministerio de Defensa y que fue informado en fecha 22 de junio de 2018 debe sustituir al plano del mismo nombre que obra en el documento de aprobación inicial.

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 nº6 del PGOU de Aísa, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Deben definirse claramente los parámetros de la modificación en relación con la delimitación del ámbito afectado, la clase y categoría de suelo y la calificación urbanística propuestos, reflejando adecuadamente la situación del planeamiento vigente y los cambios planteados respecto a la misma. Todo ello conforme a lo indicado en los apartados a) y b) del fundamento de derecho IV de la presente propuesta.

b) En función de los parámetros urbanísticos que resulten afectados por la modificación, será preciso justificar el cumplimiento de los requisitos especiales exigibles conforme al art. 86 del TRLUA.

c) Así mismo, en función del contenido de la modificación deberán recabarse informes sectoriales de los siguientes organismos:

\* INAGA, dada la eventual afección de la modificación al Monte de Utilidad Pública, la ZEPA "Los Valles" y al ámbito de protección y área crítica del quebrantahuesos.

\* Confederación Hidrográfica del Ebro y Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil) al encontrarse el ámbito de la modificación aparentemente en zona de policía de un barranco innominado que discurre al sur del mismo.

\* En su caso, respecto a la nueva unidad de ejecución debería solicitarse informe al Instituto Aragonés del Agua.

d) En todo caso, si la modificación supone una reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano, será necesario someter el expediente a evaluación ambiental estratégica.

### **5) ABIZANDA. Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Expte. 2019/25**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Abizanda, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Abizanda afecta a una parte del área actualmente clasificada como “*suelo no urbanizable de protección a los cauces fluviales y láminas de agua*”, que pasaría a clasificarse como suelo no urbanizable genérico.

**SEGUNDO.-** El municipio de Abizanda cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) que fue aprobado definitivamente, de forma parcial y con reparos, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2013. Posteriormente, en acuerdos adoptados el 26 de marzo y 28 de octubre de 2015 el CPUH aprobó definitivamente los ámbitos suspendidos en el acuerdo inicial y dio por subsanados los reparos pendientes.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº1 del PGOU-S de Abizanda ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación nº1 del PGOU-S mediante acuerdo plenario municipal de fecha 10 de agosto de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº156, de 16 de agosto de 2018. Durante este periodo no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fecha 25 de febrero de 2019 tiene entrada en el registro escrito del Ayuntamiento de Abizanda solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

**QUINTO.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación del PGOU-S se realizó el 10 de agosto de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el 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).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de Plan General, su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 del mismo. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

II.- Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

a) Objeto y ámbito de la modificación

La modificación aislada nº1 del PGOU-S de Abizanda se redacta, tal y como describe el documento técnico, con el siguiente objeto:

*“La modificación a realizar consistirá en la regularización del límite de afección a dichas parcelas por la distancia al embalse del Grado I, ya que este límite es de 200 metros a la cota más alta del pantano, y en el PGOU el límite marcado se sobrepasa en casi el doble, presumiblemente debido a errores en el grafiado del plano 1.4.-TR-DEF-AFECCIONES-JUL 15, en lo que se refiere a la línea de afección de dicha separación al embalse.”*

El documento técnico aportado indica que respecto al Suelo No Urbanizable de Protección a los Cauces Fluviales y Láminas de Agua, en cuya clasificación se encuentra la parcela objeto de la modificación, el art. 191 del PGOU-S recoge, entre otras cuestiones, lo siguiente:

*“1.- Está formado por la banda de terreno de 100 metros medidos desde cada lado de los cauces, y una banda perimetral de 200 metros de ancho medida desde la línea correspondiente al máximo nivel de los lagos y lagunas o máximo nivel normal del embalse, aguas arriba de la presa y dentro de su propia vertiente, así como zonas inundables por los cauces.*

*Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal.*

*- A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se regula en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 606/2003).*

*- A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen según el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 606/2003).*

*2.- En todo el ámbito señalado y para la realización de cualquier actividad, construcción, uso o instalación será precisa autorización previa y vinculante de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, según la naturaleza o ubicación de la actividad. La solicitud de autorización irá acompañada de la documentación de impactos y análisis ambientales que sea precisa según la legislación ambiental, de aguas y lo señalado en el presente planeamiento. Se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, con sus modificaciones posteriores (...)”*

Según los planos del PGOU-S vigente, la parcela objeto de la modificación está afectada por la banda de los 200 metros de separación al límite del máximo nivel del embalse del Grado I, en cuyas zonas de afección no se puede llevar a cabo actuación alguna, lo cual haría imposible la ampliación de la explotación ganadera existente en la misma.

Sin embargo, al estudiar detenidamente los citados planos, en concreto la línea límite de la zona de afección del embalse señalada en el plano 1.4, se comprueba que dicha línea no mantiene en algunas zonas los 200 mts indicados en el art. 191 del PGOU-S.

Según la memoria aportada, ello es debido, presumiblemente, al programa de dibujo utilizado para la delimitación del Plan, debido a que, tras delinear la “polilínea” correspondiente al máximo nivel del embalse, y realizar una equidistancia de dicha línea a 200 metros, según se hayan dibujado los puntos-vértices de dicha polilínea, la equidistancia resultante da lugar a extensiones que en los vértices de la polilínea resultante superan la distancia señalada. La corrección propuesta de los límites propuesta permitirá que pueda tramitarse la ampliación de la explotación ganadera existente.

III.- En el expediente aportado constan informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

a) Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)

Con fecha 30 de julio de 2018 el INAGA emite informe favorable a la modificación de planeamiento, indicando que *“se considera que la presente modificación no se encuentra incluida dentro de los epígrafes 2 y 3 del artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, modificada por la Ley 2/2016, de 28 de enero, por lo que no debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica.”*

b) Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

Con fecha 19 de febrero de 2019 el organismo de cuenca emite informe favorable a la modificación de planeamiento en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, especificando que este informe no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía que puedan desarrollarse posteriormente.

La CHE indica también que no procede la emisión de informe respecto a las nuevas demandas hídricas.

**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:

El ámbito de la modificación se corresponde con un área en la que existe actualmente una explotación de ganado porcino que cuenta con licencia desde noviembre de 2012, según datos del REGA. La zona afectada tiene actualmente la clasificación de suelo no urbanizable especial *“Suelo no urbanizable de protección a los cauces fluviales y láminas de agua”* conforme al art. 182 del PGOU-S.

La modificación afecta exclusivamente a la clasificación urbanística de esta área, que pasa a clasificarse como suelo no urbanizable genérico. Respecto a la documentación del vigente PGOU-S, la modificación afecta al plano *“1.4 Estructura general y orgánica del territorio, clasificación del suelo no urbanizable”*.

La memoria aportada justifica la necesidad de la modificación en la falta de correspondencia entre la delimitación gráfica del suelo no urbanizable especial y su descripción en las normas urbanísticas del PGOU-S. Concretamente, la discrepancia se refiere a la distancia de 200 metros desde el máximo nivel del pantano establecida en el art. 191 del PGOU, que no se refleja correctamente en los planos debido a un aparente error en la delineación.

Considerando las características de la zona, la localización del barranco de Focatiecho y la diferencia de cota existente entre éste y el área a modificar, parece razonable la justificación aportada, teniendo en cuenta también que el expediente cuenta, como ya se ha indicado, con informe favorable del organismo de cuenca.

En cuanto a cuestiones documentales, el plano que figura como *“estado actual”* no se corresponde, en cuanto a la información aportada, con el plano vigente del PGOU-S. En el plano de estado actual del documento técnico aparecen grafiadas las explotaciones ganaderas existentes, se indican las parcelas catastrales y aparece una línea discontinua que no aparece en el plano vigente y que coincide parcialmente con el límite del suelo no urbanizable especial actual.

A tal efecto, se recuerda que según el artículo 85.1 del TRLUA las modificaciones aisladas de los planes deberá contener la definición del 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 cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros, 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 nº1 del PGOU-S de Abizanda, con la siguiente prescripción:

Deberá aportarse el nuevo plano 1.4 del PGOU-S reflejando las determinaciones resultantes de la modificación, con el mismo formato y grado de precisión que el plano al cual sustituye.

## **6) TORLA-ORDESA.** Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana (U.E. V2 en Viu de Linás). Expte. 2017/51

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torla-Ordesa objeto del presente informe afecta al núcleo de Viu de Linás y tiene por objeto introducir un nuevo vial en la unidad de ejecución UE-V2, con el fin de dar acceso rodado a este ámbito desde la carretera de entrada al núcleo.

La modificación del PGOU objeto de la presente propuesta se tramita de forma simultánea a un Plan Especial que, según lo previsto en el propio Plan General, desarrolla la ordenación pormenorizada del ámbito.

**SEGUNDO.-** El municipio de Torla-Ordesa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana obtenido a partir de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aceptada (con prescripciones) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 30 de julio de 2008.

Posteriormente el Ayuntamiento presentó un Texto Refundido del PGOU que fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada con fecha 31 de enero de 2014, si bien dicho acuerdo estableció la necesidad de atender a una serie de aspectos.

En el núcleo de Viu de Linás, el PGOU de Torla-Ordesa clasifica dos ámbitos de suelo urbano no consolidado (UE-V1 y UE-V2).

**TERCERO.-** En agosto de 2016, el Ayuntamiento de Torla-Ordesa formuló una consulta al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) relativa al acceso rodado de la unidad de ejecución UE-V2 en el núcleo de Viu de Linás. Con fecha 8 de septiembre de 2016 se remitió contestación a dicha consulta mediante escrito del Subdirector Provincial de Urbanismo de Huesca, en el que se indicaba lo siguiente:

*“El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torla prevé el acceso a la UE-V2 por un viario que discurre por el lindero noreste del ámbito, viario aparentemente integrado por un camino existente cuya ampliación y urbanización prevé el PGOU.*

*Si bien, desconociendo el estado actual de dicho camino y si resultase efectivamente inviable el acceso rodado por el mismo, podría justificadamente plantearse un trazado alternativo para acceder a la Unidad de Ejecución.*

*En cuanto a la alternativa viaria planteada en su consulta, el espacio por el que se pretende efectuar el nuevo viario incluye una superficie clasificada en parte como suelo urbano consolidado con la calificación de espacio libre consolidado conforme a lo dispuesto por el artículo 79 de las Ordenanzas*

*del Plan General de Ordenación Urbana de Torla y aparentemente en otra pequeña porción como suelo no urbanizable.*

*Por lo tanto, para introducir el nuevo viario en el PGOU sería necesaria la tramitación de una modificación aislada del mismo, para alterar la clasificación y calificación otorgada por el PGOU a dicha superficie. Se valorará la conveniencia, a efectos de gestión urbanística, de incluir el nuevo viario en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE V2, garantizando en todo caso la cesión y urbanización del nuevo viario a cargo de los propietarios de la UE V2.*

*La tramitación de dicha modificación atenderá a lo dispuesto en el art. 85 del TRLUA, siendo su aprobación definitiva competencia del Consejo Provincial de Urbanismo. Entre otros aspectos, habrá de justificarse la necesidad o conveniencia de su tramitación. También se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en el art. 86 del TRLUA que procedan en función del contenido de la modificación.*

*Cabe destacar que en caso de que la modificación afecte a suelo no urbanizable, la misma se encontrará sometida a evaluación ambiental simplificada conforme al artículo 12.3 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.*

*En cuanto al contenido de la propuesta aportada no procede en estos momentos su análisis detallado, que se realizará por los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo una vez remitido por el Ayuntamiento, en su caso, el expediente completo de la modificación una vez finalizado el periodo de información pública del documento aprobado inicialmente por el Pleno Municipal.*

*En otro orden de cosas indicar que el PERI que ha de desarrollar la Unidad de Ejecución, según las determinaciones del PGOU, podría tramitarse de forma simultánea a la modificación de Plan General. Todo ello para dar una solución conjunta al acceso rodado de la UE-V2 (...)"*

**CUARTO.-** La modificación del PGOU ha seguido la siguiente tramitación municipal:

\* Aprobación inicial de la modificación aislada del PGOU (de forma simultánea con el Plan Especial de la UE-V2) mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 21 de diciembre de 2016.

\* Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº11 de 18 de enero de 2017. Durante ese periodo de información pública no se presentó ninguna alegación, según consta en certificado obrante en el expediente, expedido por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 30 de enero de 2018.

\* Con fecha 5 de abril de 2017 tuvo entrada en el CPUH escrito del Ayuntamiento de Torla-Ordesa remitiendo documentación relativa a los expedientes de la modificación aislada del PGOU y el Plan Especial de desarrollo de la UE-V2 en el núcleo de Viu de Linás. Una vez revisada dicha documentación por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo, se procede a la devolución de ambos expedientes requiriendo al Ayuntamiento la subsanación de una serie de cuestiones documentales y la aportación de informes sectoriales. Entre otras cuestiones, en el escrito de devolución se indica la necesidad de someter la modificación aislada del PGOU a evaluación ambiental estratégica simplificada.

\* Con fecha 21 de junio de 2017 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emite informe en el que se indica la necesidad de someter la modificación del PGOU a evaluación ambiental estratégica simplificada y se detalla la documentación y requisitos necesarios para ello. En cuanto al Plan Especial de la UE-V2, el órgano ambiental señala que estaría incluido en el supuesto 12.4.c) de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y por tanto no se sometería a evaluación ambiental estratégica en atención a su objeto y alcance.

\* Con fecha 23 de mayo de 2018 se emite informe desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca en respuesta a la consulta formulada por el INAGA dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del

PGOU, en el que se realizan una serie de consideraciones referidas tanto a la propia modificación como al Plan Especial de la UE-V2.

\* Con fecha 28 de junio de 2018 el INAGA emite Resolución por la que acuerda no someter al procedimiento de evaluación estratégica ordinaria la modificación del PGOU, estableciendo la incorporación de las siguientes medidas ambientales:

*“- Se deberá cumplir con todas las medidas de protección del medio ambiente recogidas en el documento ambiental presentado.*

*- Si en el transcurso de las labores de ejecución se localizara algún resto arqueológico o paleontológico, se deberá comunicar de forma inmediata a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para su correcta valoración y tratamiento.*

*- Se incorporarán a la modificación las especificaciones realizadas en los informes emitidos por las diferentes administraciones en la fase de consultas e información pública.*

*- En caso de afección a Monte de Utilidad Pública, previamente a la ejecución de las actuaciones proyectadas deberá tramitarse ante INAGA, el correspondiente permiso de ocupación del dominio público forestal, según el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón.”*

**QUINTO.-** Con fechas 5 de abril de 2017, 2 de octubre de 2018, 29 de enero y 6 de febrero de 2019 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Torla-Ordesa acompañados del expediente administrativo completo y de la siguiente documentación técnica:

a) “Modificación del Plan General de Torla (anexo nº1) U.E. V2 Ampliación norte del núcleo. Viu de Linás”, en formato papel (con diligencia de aprobación inicial) y digital. Documento suscrito con fecha 12 de diciembre de 2016, con visado colegial.

b) “Modificación del Plan General de Torla (anexo nº2) U.E. V2 Ampliación norte del núcleo. Viu de Linás”, en formato papel y digital. Se trata de un documento complementario del anterior, suscrito el 28 de diciembre de 2016 por los mismos técnicos redactores.

c) “Informe en respuesta a la Subdirección Provincial de Urbanismo”, en formato papel. Suscrito en septiembre de 2018 con objeto de dar respuesta a las cuestiones indicadas en el informe emitido por la Subdirección Provincial de Urbanismo con fecha 23 de mayo de 2018, en la fase de consultas de la evaluación ambiental del planeamiento.

**SEXTO.-** 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.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación del PGOU se produjo el 1 de junio de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el 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).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de Plan General, su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 del mismo. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

**II.-** Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

a) Documento aprobado inicialmente (diciembre 2016)

La modificación tiene por objeto introducir un nuevo vial que, desde la carretera de entrada al núcleo de Viu de Linás, dará acceso rodado a la unidad de ejecución UE-V2 situada al norte del núcleo. Su necesidad se justifica en la imposibilidad del acceso actualmente previsto a este ámbito por el interior de la población, debido a que el punto más estrecho de la calle de acceso, situado aproximadamente a 12 mts de la UE-V2, es de tan solo 1,76 mts, claramente insuficiente para el paso de vehículos tanto de carácter privado como público para servicios de bomberos, evacuación de residuos, etc. y por las enormes dificultades que plantearía por su gran pendiente el desarrollo del vial en el interior del terreno.

En el Plan General no están previstos retranqueos que permitan la ampliación de la calle para el paso de vehículos. Por ello se modifica el ámbito de la UE-V2 (cuya superficie según el PGOU vigente es de 1.448 m<sup>2</sup>) incorporando el nuevo vial y dejando fuera el preexistente.

El nuevo vial de 4 mts de anchura discurre por terrenos con distinta clasificación urbanística según el vigente PGOU: suelo urbano con calificación de espacio libre consolidado y suelo no urbanizable. Todo el vial se desarrolla dentro de terrenos de la misma propiedad de la UE-V2, ocupando una superficie total de 104 m<sup>2</sup>, de los cuales 51 m<sup>2</sup> corresponden a suelo urbano actualmente calificado como espacio libre y los 53 m<sup>2</sup> restantes a suelo actualmente clasificado como no urbanizable. Según la memoria de la modificación, se pretende que el nuevo vial de acceso sea de propiedad privada y uso público. Los costes de urbanización correrán por cuenta del propietario.

Las determinaciones urbanísticas del ámbito UE-V2 resultantes de la modificación propuesta se resumen en la siguiente ficha:

Superficie.	1432 m <sup>2</sup>	
Densidad máxima.	25 viviendas/Ha	4 Viviendas
Aprovecham. medio	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1432 m <sup>2</sup> x 0,3= 429,60 m <sup>2</sup>
Altura de fachada	8 m	

Ocupación de parcela 30% del terreno para espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área.

Se prevé que el Plan Especial para el desarrollo de la UE-V2 se tramite simultáneamente a la modificación del PGOU, en expediente separado.

b) Documento complementario al aprobado inicialmente (diciembre 2016)

Este anexo nº2 se elabora al objeto de ajustar el documento al informe emitido por el Ayuntamiento (se entiende que por sus servicios técnicos) el 21 de diciembre de 2016.

En él se indica que la modificación del PGOU se refiere exclusivamente a la delimitación de la UE-V2 y a los parámetros resultantes de la aplicación de la nueva superficie, no modificándose ningún otro aspecto del planeamiento y manteniéndose, por lo tanto, el sistema de actuación por compensación propuesto en la actual ficha de la UE. También se mantiene la actual densidad de vivienda, la altura y el aprovechamiento. No se modifica ningún artículo del PGOU.

La ordenanza de aplicación para la parcela edificable resultante será de edificación aislada, sujeta al artículo 71 del PGOU, cuyas condiciones son las siguientes:

- \* El porcentaje de ocupación será como máximo del 40%.
- \* Los retranqueos de la edificación a los linderos del solar serán de 3 mts, pudiéndose adosar la edificación a los espacios libres de edificación de su propiedad.

c) Informe respuesta a la Subdirección Provincial de Urbanismo (septiembre 2018)

Como ya se ha indicado, este informe se elabora con el objetivo de dar respuesta a las cuestiones indicadas en el informe emitido por la Subdirección Provincial de Urbanismo con fecha 23 de mayo de 2018, en la fase de consultas de la evaluación ambiental del planeamiento, relativas tanto a la modificación del PGOU como al Plan Especial de la UE-V2. De su contenido, y en lo que afecta estrictamente a la modificación del PGOU, interesa destacar lo siguiente:

- \* Se fija la densidad del ámbito en un máximo de 3 viviendas.
- \* Respecto a la anchura prevista para el nuevo viario de acceso, se considera suficiente teniendo en cuenta que la carretera de acceso al propio núcleo de Viu no alcanza los 4 mts de anchura.
- \* El nuevo vial partiría de la carretera de acceso al núcleo para alcanzar la cota prevista para las viviendas, delante de las cuales se ha previsto una plataforma de 7 mts de ancho x 17 de largo. En este espacio se ha de reservar una plaza de aparcamiento de 4,5 x 2 mts, por lo que hay espacio suficiente para el paso y maniobrabilidad de los vehículos que hasta allí lleguen. Además, se indica que el resto de la parcela no se ocupará por completo, por lo que el espacio libre real será más que suficiente.
- \* La calle será de uso público y propiedad privada, previéndose un tráfico muy reducido. En todo caso, se propone colocar la señalización correspondiente al inicio del vial.
- \* Se establece un plazo de 2 años para la ejecución desde la aprobación del proyecto de urbanización. La edificación podrá ejecutarse simultáneamente a la urbanización, previas garantías y avales a la administración actuante.

III.- Además de la ya indicada Resolución del INAGA, en el expediente constan informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

a) Dirección General de Cultura y Patrimonio. Gobierno de Aragón

Resolución de fecha 2 de junio de 2017, por la que se informan favorablemente tanto la modificación del PGOU como el Plan Especial de la UE-V2, con la prescripción de que la volumetría final a construir no recurra a la repetición de volúmenes iguales ni a la ordenación ortogonal rígida tal y como se sugiere en parte de los planos de ordenación no vinculante presentados.

b) Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. Ministerio de Fomento

Informe emitido con fecha 21 de junio de 2017, con carácter favorable tanto en lo que respecta a la modificación del PGOU como al Plan Especial de la UE-V2.

c) Dirección General de Justicia e Interior. Gobierno de Aragón

Informe emitido con fecha 3 de diciembre de 2018, en sentido favorable tanto en lo referente a la modificación del PGOU como al Plan Especial de la UE-V2. En el informe se recomienda al Ayuntamiento que disponga de Plan Municipal de Protección Civil que incluya el plan de actuación frente a los riesgos de sismos y de incendios forestales, entre otros.

d) Instituto Aragonés del Agua

Informe de fecha 21 de enero de 2019 en relación al Plan Especial de la UE-V2. Se emite en sentido favorable con la prescripción de incluir en el documento el coste de las cargas urbanísticas (450 €/vivienda) que se abonarán por el promotor, para poderse conectar a los servicios de saneamiento existentes.

**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) Parámetros urbanísticos y de ordenación

Las condiciones establecidas para el ámbito de la unidad de ejecución UE-V2 en el apartado 5.3.5 del vigente PGOU de Torla-Ordesa se recogen en el siguiente cuadro:

Superficie.	1.448 m <sup>2</sup>
Densidad máxima.	25 viviendas/Ha
Aprovechamiento medio.	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura de fachada.	8 m.
<u>Ocupación de parcela</u>	<u>30% del terreno para espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área.</u>

El PGOU prevé el desarrollo de la ordenación de este ámbito a través de un Plan Especial de Reforma Interior, y establece como preferente el sistema de compensación. La memoria del PGOU indica que el Plan Especial establecerá las cesiones correspondientes, según la normativa vigente en el momento de su redacción.

Respecto a los parámetros resultantes de la modificación del PGOU propuesta, cabe observar lo siguiente:

\* Edificabilidad y densidad

El documento aprobado inicialmente planteaba 4 viviendas en el ámbito. La densidad resultante de este parámetro es de 4 viv / 0,1432 has = 27,93 viv/ha, valor que excedería el límite máximo establecido en el PGOU (25 viv/ha).

A este respecto, el informe-respuesta elaborado en septiembre de 2018 reduce el número de viviendas de 4 a 3, cifra que sí cumpliría la densidad fijada en el PGOU.

\* Viario

El nuevo viario previsto para acceder a la unidad de ejecución tiene una anchura de 4 metros, medida que, si bien supone una mejora respecto a la previsión del planeamiento actual, no permite el cruce de vehículos tal y como se ponía de manifiesto en el informe emitido desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 23 de mayo de 2018, que indicaba lo siguiente a este respecto:

*“El nuevo viario previsto para acceder a la unidad de ejecución tiene una anchura de 4 metros, medida que no permitiría el cruce de vehículos. Tratándose del único acceso rodado al ámbito debería cumplirse lo dispuesto en el art. 84.1 del Decreto 52/2002, dotando a ese vial de una anchura mínima de 5,5 mts (en el supuesto de plataforma única) y justificando que la solución adoptada garantiza las maniobras de entrada y salida de vehículos.”*

A este respecto, en la documentación complementaria de fecha septiembre 2018 obrante en el expediente se considera suficiente la anchura prevista, conforme a los siguientes argumentos:

- La actual carretera de acceso al propio núcleo de Viu no alcanza los 4 mts de anchura.
- El nuevo vial partiría de la carretera de acceso al núcleo para alcanzar la cota prevista para las viviendas, delante de las cuales se ha previsto una plataforma de 7 x 17 mts. En este espacio se ha de reservar una plaza de aparcamiento de 4,5 x 2 mts, por lo que hay espacio suficiente para el paso y maniobrabilidad de los vehículos que hasta allí lleguen. Además,

se indica que el resto de la parcela no se ocupará por completo, por lo que el espacio libre real será más que suficiente.

- La calle será de uso público y propiedad privada, previéndose un tráfico muy reducido. En todo caso, se propone colocar la señalización correspondiente al inicio del vial.

Por parte de la Ponencia Técnica se considera que debe suscribirse la indicación realizada en el informe anteriormente mencionado, respecto a la necesidad de aumentar la anchura del viario de acceso hasta los 5,5 metros. Este incremento de 1,5 metros respecto a la anchura planteada en la propuesta se considera razonable por su escasa entidad, y por otra parte se realizaría en terrenos del mismo propietario único de la unidad de ejecución, por lo que no dificulta la gestión de la misma.

Además de lo indicado en el párrafo anterior, se considera necesario que en el Plan Especial que establezca la ordenación pormenorizada del ámbito se justifique el cumplimiento de la normativa de seguridad en caso de incendio; concretamente, de la Sección 5 del Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación. Según esta normativa, en las vías de acceso sin salida de más de 20 mts de largo ha de disponerse de espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios.

#### b) Documentación

En los planos M2 y M3 debe grafarse correctamente el límite del suelo urbano consolidado. Concretamente, en el plano M3 que refleja la delimitación de la UE-V2 resultante de la modificación propuesta es preciso grafar el nuevo límite del suelo urbano consolidado, que deberá incluir el viario situado al este de la unidad, al menos hasta el límite de la edificación existente al otro lado de ese viario que está actualmente incluida dentro del suelo urbano.

Conforme a lo dispuesto en el art. 85.1.b) del TRLUA, la documentación gráfica debe completarse con planos de clasificación y alineaciones de suelo de la totalidad del núcleo de Viu de Linás, con la misma escala y grafismo que los correspondientes planos del PGOU a los que pretenden sustituir. En dichos planos debe quedar también correctamente reflejado el límite del suelo urbano consolidado.

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 del PGOU de Torla-Ordesa, en tanto no se incremente la anchura del viario de acceso conforme a lo indicado en el apartado a) del fundamento de derecho IV de la presente propuesta. Se atenderá también a las cuestiones documentales indicadas en el apartado b) del citado fundamento de derecho IV.

**Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 a 6) 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 que ponen fin a la vía administrativa pueden interponerse, alternativamente, 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, 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:**

### **7) TORLA-ORDESA.** Plan Especial de la U.E. V.2 en Viu de Linás. Expte. 2017/52

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Torla-Ordesa relativa al Plan Especial de la UE-V2 en el núcleo de Viu de Linás, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Plan Especial objeto de la presente propuesta tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del ámbito de suelo urbano no consolidado de uso residencial UE-V2, situado en el núcleo de Viu de Linás, en desarrollo de lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torla-Ordesa.

El Plan Especial se tramita de forma simultánea a una modificación aislada del PGOU que afecta a la unidad de ejecución UE-V2 y tiene por objeto introducir un nuevo vial con el fin de dar acceso rodado a este ámbito desde la carretera de entrada al núcleo.

**SEGUNDO.-** El municipio de Torla-Ordesa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana obtenido a partir de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aceptada (con prescripciones) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 30 de julio de 2008.

Posteriormente el Ayuntamiento presentó un Texto Refundido del PGOU que fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada con fecha 31 de enero de 2014, si bien dicho acuerdo estableció la necesidad de atender a una serie de aspectos.

En el núcleo de Viu de Linás, el PGOU de Torla-Ordesa clasifica dos ámbitos de suelo urbano no consolidado (UE-V1 y UE-V2) a desarrollar mediante sendos Planes Especiales.

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

\* Aprobación inicial del Plan Especial de la UE-V2 (de forma simultánea con la modificación del PGOU antes mencionada) mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 21 de diciembre de 2016.

\* Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº11 de 18 de enero de 2017. Durante ese periodo de información pública no se presentó ninguna alegación, según consta en certificado obrante en el expediente, expedido por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 30 de enero de 2018.

\* Con fecha 5 de abril de 2017 tuvo entrada en el CPUH escrito del Ayuntamiento de Torla-Ordesa remitiendo documentación relativa a los expedientes de la modificación aislada del PGOU y el Plan Especial de desarrollo de la UE-V2 en el núcleo de Viu de Linás. Una vez revisada dicha documentación por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo, se procede a la devolución de ambos expedientes requiriendo al Ayuntamiento la subsanación de una serie de cuestiones documentales y la aportación de informes sectoriales. Entre otras cuestiones, en el escrito de devolución se indica la necesidad de someter la modificación aislada del PGOU a evaluación ambiental estratégica simplificada.

\* Con fecha 21 de junio de 2017 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emite informe en el que se indica la necesidad de someter la modificación del PGOU a evaluación ambiental estratégica simplificada y se detalla la documentación y requisitos necesarios para ello. En cuanto al Plan Especial de la UE-V2, el órgano ambiental señala que estaría incluido en el supuesto 12.4.c) de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y por tanto no se sometería a evaluación ambiental estratégica en atención a su objeto y alcance.

\* Con fecha 23 de mayo de 2018 se emite informe desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca en respuesta a la consulta formulada por el INAGA dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del PGOU, en el que se realizan una serie de consideraciones referidas tanto a la propia modificación como al Plan Especial de la UE-V2.

\* Con fecha 28 de junio de 2018 el INAGA emite Resolución por la que acuerda no someter al procedimiento de evaluación estratégica ordinaria la modificación del PGOU, estableciendo la incorporación de una serie de medidas ambientales.

**CUARTO.-** Con fechas 5 de abril de 2017, 2 de octubre de 2018, 29 de enero y 6 de febrero de 2019 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Torla-Ordesa acompañados del expediente administrativo completo y de la siguiente documentación técnica:

a) "Plan Especial U.E. V2 Ampliación norte del núcleo. Viu de Linás (anexo nº1)" en formato papel (con diligencia de aprobación inicial) y digital. Documento suscrito con fecha 12 de diciembre de 2016, con visado colegial.

b) "Plan Especial U.E. V2 Ampliación norte del núcleo. Viu de Linás (anexo nº2)" en formato papel y digital. Se trata de un documento complementario del anterior, suscrito el 28 de diciembre de 2016 por los mismos técnicos redactores.

c) "Informe en respuesta a la Subdirección Provincial de Urbanismo", en formato papel. Suscrito en septiembre de 2018 con objeto de dar respuesta a las cuestiones indicadas en el informe emitido por la Subdirección Provincial de Urbanismo con fecha 23 de mayo de 2018, en la fase de consultas de la evaluación ambiental del planeamiento.

**QUINTO.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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 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 del Plan Especial el 21 de diciembre de 2016 su tramitación atenderá a lo dispuesto en el artículo 64 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de un Plan Especial en desarrollo del Plan General, de iniciativa no municipal, su procedimiento de aprobación será el establecido en los arts. 57 y 60 del TRLUA. Conforme al art. 57.3 resulta preceptiva la emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con carácter previo a la aprobación definitiva municipal del Plan Especial. Dicho informe será vinculante en caso de ser desfavorable.

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

a) Documento aprobado inicialmente (diciembre 2016)

El Plan Especial de iniciativa no municipal desarrolla la ordenación pormenorizada de la UE-V2 a partir de los parámetros establecidos en la modificación del PGOU que se tramita de forma simultánea, los cuales se resumen en la siguiente ficha:

Superficie.	1432 m <sup>2</sup>	
Densidad máxima.	25 viviendas/Ha	4 Viviendas
Aprovecham. medio	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1432 m <sup>2</sup> x 0,3= 429,60 m <sup>2</sup>
Altura de fachada	8 m	

Ocupación de parcela 30% del terreno para espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área.

El ámbito del Plan Especial constituye el límite entre el casco consolidado de Viu de Linás y los terrenos de suelo no urbanizable situados al norte y noroeste de la población. La unidad de ejecución UE-V2 ocupa una superficie de 1.432 m<sup>2</sup> cuyo perímetro tiene forma trapezoidal, más el nuevo vial de acceso planteado entre ésta y la carretera de acceso al núcleo urbano. Se trata de un ámbito de propietario único.

La topografía es descendente de noreste a suroeste, con un desnivel de aproximadamente 12 mts más otros 6 mts en el vial de acceso. La base superior del trapecio la constituye la calle existente en el núcleo. La edificación será visible desde la propia población de Viu de Linás, quedando parcialmente oculta desde la carretera nacional N-260-A entre las masas de árboles y los desniveles existentes. A gran distancia el terreno sólo es visible desde puntos altos montañosos y bosques próximos, no existiendo carretera ni acceso rodado a estos puntos.

El límite superior de la UE-V2 es el camino que tiene su origen en la plaza del pueblo y que lo comunica con las eras y bordas situadas al norte de la población, claramente insuficiente para acceso rodado a la unidad de ejecución. Todos los terrenos situados en el ámbito del Plan Especial tienen uso agrícola, en general pastos y huertos en la zona libre consolidada. No existe ninguna edificación en el ámbito.

A partir de los parámetros urbanísticos definidos en la modificación del PGOU, la ordenación pormenorizada del Plan Especial definida en el documento denominado "Anexo nº1" diferencia las siguientes zonas dentro del ámbito:

Parcela edificable resultante	611,40 m <sup>2</sup>
Zonas libres privadas	429,60 m <sup>2</sup>
Parques y jardines	143,20 m <sup>2</sup>
Equipamiento	40 m <sup>2</sup>
Viales	207,80 m <sup>2</sup>
TOTAL	1.432 m <sup>2</sup>

Las cesiones dotacionales previstas según el mencionado "Anexo nº1" son las siguientes:

Dotación local de espacios libres	143,20 m <sup>2</sup>
Dotación local de equipamientos	40 m <sup>2</sup>
Dotación de aparcamientos	4 plazas (mínimo 1 ud en espacio público)

La edificabilidad del ámbito se determina aplicando el aprovechamiento medio establecido en la modificación del PGOU para la UE-V2 (0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) resultando una edificabilidad total de 429,60 m<sup>2</sup>. Se prevé la cesión al Ayuntamiento del 10% de este aprovechamiento (equivalente a 42,96 m<sup>2</sup> edificables) estableciendo que, dada su escasa cuantía, dicha cesión podrá materializarse en metálico mediante el oportuno convenio urbanístico.

La densidad máxima viene también establecida en la modificación del PGOU que fija un valor de 25 viviendas/ha. En cuanto a los servicios e infraestructuras se prevén las siguientes soluciones:

\* Vial: se crea un nuevo vial adecuado para el acceso rodado desde la carretera de entrada a la localidad. Este vial se dimensiona con una anchura de 4 metros y, dada su escasa entidad, sin introducir separación entre circulaciones rodadas y peatonales.

\* Red de alcantarillado: queda condicionada por la topografía existente en la unidad de ejecución. Al situarse la red de alcantarillado al norte, zona más elevada del terreno, y con tubería en desconocido estado de conservación, se propone realizar una nueva red de saneamiento que, atravesando terrenos de la misma propiedad, llegaría hasta la rasante +1.240 conectando con el saneamiento existente en la parte inferior de la población; todo ello según el esquema que se aporta en el plano correspondiente. Se ajustará a las condiciones establecidas en el capítulo 10.4 del PGOU.

\* Red de abastecimiento de agua: la toma se realizará a la red municipal existente en la calle superior noroeste. La dotación será de 200 litros/habitante y día y la presión mínima en cualquier punto de la red será de 1 bar.

\* Red eléctrica: dependiente de las condiciones de la empresa suministradora. Se regula en el artículo 10.2 del PGOU. La previsión de energía eléctrica será de 0,6 kW/h por habitante.

\* Alumbrado público: según lo regulado en el artículo 10.3 del PGOU de Torla-Ordesa, la iluminación en vías principales será de 10 lux y en secundarias de 5 lux.

Respecto a la gestión y ejecución urbanística se establecen las siguientes determinaciones:

\* Se prevé el desarrollo del ámbito mediante el sistema de compensación.

\* La ejecución de la urbanización del ámbito una vez aprobados los instrumentos de planeamiento se realizará en una sola fase.

\* Según la memoria aportada, el Ayuntamiento solicita que el vial previsto se califique como de uso público y propiedad privada. El promotor se compromete a la constitución de una entidad de conservación con posibilidad de transformación en comunidad de propietarios, con objetivos de conservación y mantenimiento.

El estudio económico-financiero incluido en el "Anexo nº1" del Plan Especial prevé los siguientes costes de urbanización:

* Acometida de saneamiento	6.000 €
* Vial de nueva ejecución	12.400 €
* Urbanización (incluso honorarios y otros gastos de gestión)	43.440 €
<b>COSTE TOTAL</b>	<b>61.840 €</b>

Las ordenanzas de aplicación en la UE-V2 serán las previstas en el PGOU de Torla-Ordesa para el suelo urbano no consolidado, entre otras:

- \* Uso predominante: residencial unifamiliar y plurifamiliar
- \* Usos compatibles: hotelero, comercial, oficinas, almacenaje, artesanal, agrícola y ganadero de uso doméstico
- \* Nº de alturas: planta baja+1+aprovechamiento bajo cubierta
- \* Altura máxima de fachada: 8 mts
- \* Altura máxima a cumbre: 4,5 mts sobre la línea de quiebro.
- \* Densidad máxima: 25 viv/ha
- \* Edificabilidad bruta máxima: 0,3 m2/m2

La ordenanza de aplicación para la parcela edificable resultante será de edificación aislada, sujeta al artículo 71 del PGOU. El porcentaje de ocupación será como máximo del 40%. Los retranqueos de la edificación a los linderos del solar serán de 3 mts, pudiéndose adosarse la edificación a la zona calificada como espacio libre privado. En caso de realizar edificios independientes dentro de la parcela, éstos deberán separarse al menos 3 metros entre sí.

Se exige una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela, que deberá ser cubierta. El tamaño mínimo de las plazas será de 4,5x2,2 mts. Se establecen condiciones adicionales para las rampas de acceso a los aparcamientos.

En cuanto a las condiciones estéticas, la documentación indica que se aplicarán las del Plan General, si bien la redacción transcrita coincide sólo parcialmente con la del PGOU.

b) Documento complementario al aprobado inicialmente (diciembre 2016)

Este anexo nº2 se elabora al objeto de ajustar el documento al informe emitido por el Ayuntamiento (se entiende que por sus servicios técnicos) el 21 de diciembre de 2016. De su contenido interesa destacar los siguientes aspectos:

\* El coste de urbanización se eleva hasta los 66.240 euros debido al incremento de la partida correspondiente a la urbanización del vial exterior a la UE original y a la inclusión de gastos notariales y de registro. Según la memoria aportada, el canon de saneamiento se considera incluido dentro de esta valoración de costes.

\* Se modifica el plano PE6 (ordenación no vinculante) definiendo el área de movimiento de la edificación dentro de la parcela edificable, así como los retranqueos a linderos.

\* El punto de conexión a la red general de saneamiento municipal está situado en la rasante +1.236. La red proyectada discurriría por la parte posterior de los futuros edificios, se llevaría adosada al muro existente protegida con pared de piedra hasta la rasante +1.138,50. Se plantean otras dos soluciones para la evacuación de aguas residuales:

- Situar una arqueta de bombeo próxima al límite de las parcelas y bombear hasta el primer pozo de la red de saneamiento municipal.
- Instalar una fosa de depuración con filtro biológico en terreno de la propiedad.

\* Los terrenos por los que discurre la red de saneamiento proyectada son todos de la misma propiedad. Se indica que el posible bombeo de las aguas residuales correría a cargo del promotor.

c) Informe respuesta a la Subdirección Provincial de Urbanismo (septiembre 2018)

Como ya se ha indicado, este informe se elabora con el objetivo de dar respuesta a las cuestiones indicadas en el informe emitido por la Subdirección Provincial de Urbanismo con fecha 23 de mayo de 2018, en la fase de consultas de la evaluación ambiental del planeamiento, relativas tanto a la modificación del PGOU como al Plan Especial de la UE-V2. De su contenido interesa destacar lo siguiente:

- \* Se fija la densidad del ámbito en un máximo de 3 viviendas.
- \* Respecto a la anchura prevista para el nuevo viario de acceso, se considera suficiente teniendo en cuenta que la carretera de acceso al propio núcleo de Viu no alcanza los 4 mts de anchura.
- \* El nuevo vial partiría de la carretera de acceso al núcleo para alcanzar la cota prevista para las viviendas, delante de las cuales se ha previsto una plataforma de 7 mts de ancho x 17 de largo. En este espacio se ha de reservar una plaza de aparcamiento de 4,5 x 2 mts, por lo que hay espacio suficiente para el paso y maniobrabilidad de los vehículos que hasta allí lleguen. Además, se indica que el resto de la parcela no se ocupará por completo, por lo que el espacio libre real será más que suficiente.
- \* La calle será de uso público y propiedad privada, previéndose un tráfico muy reducido. En todo caso, se propone colocar la señalización correspondiente al inicio del vial. Se considera que el vial propuesto cumple su función dada la escasa entidad del ámbito, sin perjuicio del entorno, no suponiendo una obra desmesurada ni cambiando la escala de la trama tradicional.
- \* Se insiste en que la red de saneamiento propuesta es la más adecuada, puesto que solamente pasa por parcelas privadas de dos propietarios de los que se adjuntan las autorizaciones para el paso.
- \* Se establece un plazo de 2 años para la ejecución desde la aprobación del proyecto de urbanización. La edificación podrá ejecutarse simultáneamente a la urbanización, previas garantías y avales a la administración actuante.
- \* Se corrige la dotación de agua por habitante y día reflejada en el documento anterior (pasa de 200 a 250 l/hab/día) de forma que coincida con la prevista en el PGOU.

III.- En el expediente constan informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

a) Dirección General de Cultura y Patrimonio. Gobierno de Aragón

Resolución de fecha 2 de junio de 2017, por la que se informan favorablemente tanto la modificación del PGOU como el Plan Especial de la UE-V2, con la prescripción de que la volumetría final a construir no recurra a la repetición de volúmenes iguales ni a la ordenación ortogonal rígida tal y como se sugiere en parte de los planos de ordenación no vinculante presentados.

b) Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. Ministerio de Fomento

Informe emitido con fecha 21 de junio de 2017, con carácter favorable tanto en lo que respecta a la modificación del PGOU como al Plan Especial de la UE-V2.

c) Dirección General de Justicia e Interior. Gobierno de Aragón

Informe emitido con fecha 3 de diciembre de 2018, en sentido favorable tanto en lo referente a la modificación del PGOU como al Plan Especial de la UE-V2. En el informe se recomienda al Ayuntamiento que disponga de Plan Municipal de Protección Civil que incluya el plan de actuación frente a los riesgos de sismos y de incendios forestales, entre otros.

d) Instituto Aragonés del Agua

Informe de fecha 21 de enero de 2019 en relación al Plan Especial de la UE-V2. Se emite en sentido favorable con la prescripción de incluir en el documento el coste de las cargas urbanísticas (450 €/vivienda) que se abonarán por el promotor, para poderse conectar a los servicios de saneamiento existentes.

**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:

El PGOU de Torla-Ordesa prevé el desarrollo de la ordenación pormenorizada de la UE-V2 mediante un Plan Especial y establece como preferente el sistema de compensación. Como ya se ha indicado, el Plan Especial objeto de la presente propuesta se tramita de forma simultánea a una modificación del PGOU que afecta a algunas determinaciones del ámbito.

Por ello, tratándose de un Plan Especial elaborado en desarrollo del Plan General, su aprobación definitiva ha de quedar condicionada, en cualquier caso, a la aprobación previa o simultánea de la citada modificación del PGOU, en virtud del principio de jerarquía del planeamiento urbanístico.

Por tanto, no procede emitir informe respecto al Plan Especial en tanto no se subsanen los reparos relativos a la modificación del PGOU que afecta al ámbito de la UE-V2. Sin perjuicio de lo anterior, se considera conveniente adelantar las siguientes observaciones respecto a la ordenación pormenorizada del Plan Especial:

a) Cumplimiento de las determinaciones del PGOU

Los parámetros urbanísticos de la unidad UE-V2 resultantes de la modificación aislada del PGOU que se tramita de forma simultánea con el Plan Especial son los siguientes:

Superficie del ámbito	1.432 m <sup>2</sup>
Densidad máxima	25 viv/ha
Aprovechamiento medio	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 429,60 m <sup>2</sup> edificables
Altura de fachada	8 m
Ocupación de parcela:	30% del terreno para espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área.

El documento aprobado inicialmente planteaba 4 viviendas en el ámbito. La densidad resultante de este parámetro es de 4 viv / 0,1432 has = 27,93 viv/ha, valor que excedería el límite máximo establecido en el PGOU (25 viv/ha). A este respecto, el informe-respuesta elaborado en septiembre de 2018 reduce el número de viviendas de 4 a 3, cifra que sí cumpliría la densidad fijada en el PGOU.

En cuanto a la calificación urbanística, el Plan Especial prevé una parcela privada edificable de 611,40 m<sup>2</sup> y otra zona denominada "espacio libre de edificación", aparentemente también de titularidad privada, con una superficie de 429,60 m<sup>2</sup>. Resulta cuestionable la necesidad de diferenciar estas dos parcelas, ya que resultaría más sencillo unificarlas en una sola parcela privada, que podría cumplir igualmente las determinaciones del PGOU como se explica a continuación:

Superficie total de parcelas privadas	611,40 m <sup>2</sup> + 429,60 m <sup>2</sup> =	1.041 m <sup>2</sup>
Ocupación según plano PE6 (no vinculante)	109,8 + (35x3) =	214,80 m <sup>2</sup>
Superficie libre de parcela	1.041 – 214,80 =	826,20 m <sup>2</sup>
% superficie libre respecto a total parcela	79,4% >	30%

Este porcentaje cumple lo previsto en el apartado 5.3.5 del PGOU respecto a la ocupación de parcela, y cumpliría también dicho porcentaje respecto a la totalidad de la unidad de ejecución. La propuesta de ordenación planteada se ajustaría también a las condiciones establecidas en el artículo 71 del PGOU respecto a la ocupación máxima del solar (40%) y a los retranqueos mínimos.

#### b) Cesiones dotacionales

Según el apartado 5.3.5 del PGOU de Torla-Ordesa, el Plan Especial de desarrollo de la UE-V2 establecerá las cesiones correspondientes según la normativa vigente en el momento de su redacción.

Las cesiones dotacionales planteadas cumplen los módulos de reserva exigibles conforme al art. 54 del vigente TRLUA, como se detalla a continuación:

- Dotación local de espacios libres: la mayor entre  
 10% superficie del ámbito                      143,20 m2, ó  
 18 m2 por vivienda    3 x 18 =                      36 m2  
 El Plan Especial prevé 143,20 m2 → cumple

- Dotación local de equipamientos:  
 10 m2 por vivienda                      3 x 10 =                      30 m2  
 El Plan Especial prevé 40 m2 → cumple

- Dotación de aparcamientos:  
 1 plaza por vivienda                      3 plazas, de las cuales  
 25% en espacios de uso público                      1 plaza

Según la memoria del Plan Especial se prevén 4 plazas de aparcamiento, cifra superior a la exigida, si bien todas ellas se sitúan aparentemente en espacio libre privado, según se deduce del plano PE3. Por tanto, deberá corregirse esta cuestión disponiendo al menos una plaza en espacio de uso público.

Por otra parte, en el documento denominado "Anexo nº2" se solicita la exención parcial de las cesiones dotacionales en lo que se refiere al art. 82.2 del Reglamento de Planeamiento autonómico (aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón). Cabe entender que esa solicitud se refiere a los requisitos dimensionales del referido artículo, y no a las superficies de cesión previstas. En tal caso, teniendo en cuenta la reducida dimensión del ámbito UE-V2 se considera que puede atenderse dicha solicitud.

#### c) Viario

El nuevo viario previsto para acceder a la unidad de ejecución tiene una anchura de 4 metros, medida que, si bien supone una mejora respecto a la previsión del planeamiento actual, no permite el cruce de vehículos tal y como se ponía de manifiesto en el informe emitido desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 23 de mayo de 2018, que indicaba lo siguiente a este respecto:

*"El nuevo viario previsto para acceder a la unidad de ejecución tiene una anchura de 4 metros, medida que no permitiría el cruce de vehículos. Tratándose del único acceso rodado al ámbito debería cumplirse lo dispuesto en el art. 84.1 del Decreto 52/2002, dotando a ese vial de una anchura mínima de 5,5 mts (en el supuesto de plataforma única) y justificando que la solución adoptada garantiza las maniobras de entrada y salida de vehículos."*

A este respecto, en la documentación complementaria de fecha septiembre 2018 obrante en el expediente se considera suficiente la anchura prevista, conforme a los siguientes argumentos:

- La actual carretera de acceso al propio núcleo de Viu no alcanza los 4 mts de anchura.
- El nuevo vial partiría de la carretera de acceso al núcleo para alcanzar la cota prevista para las viviendas, delante de las cuales se ha previsto una plataforma de 7 x 17 mts. En este espacio se ha de reservar una plaza de aparcamiento de 4,5 x 2 mts, por lo que hay espacio suficiente para el paso y maniobrabilidad de los vehículos que hasta allí lleguen. Además, se indica que el resto de la parcela no se ocupará por completo, por lo que el espacio libre real será más que suficiente.
- La calle será de uso público y propiedad privada, previéndose un tráfico muy reducido. En todo caso, se propone colocar la señalización correspondiente al inicio del vial.

Por parte de la Ponencia Técnica se considera que debe suscribirse la indicación realizada en el informe anteriormente mencionado, respecto a la necesidad de aumentar la anchura del viario de acceso hasta los 5,5 metros. Este incremento de 1,5 metros respecto a la anchura planteada en la propuesta se considera razonable por su escasa entidad, y por otra parte se realizaría en terrenos del mismo propietario único de la unidad de ejecución, por lo que no dificulta la gestión de la misma.

Además de lo indicado en el párrafo anterior, se considera necesario que en el Plan Especial se justifique el cumplimiento de la normativa de seguridad en caso de incendio; concretamente, de la Sección 5 del Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación. Según esta normativa, en las vías de acceso sin salida de más de 20 mts de largo ha de disponerse de espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios.

Por otra parte, la documentación gráfica y escrita del Plan Especial debe reflejar claramente el uso público del vial, así como que su mantenimiento correrá a cargo de los propietarios del ámbito.

#### d) Infraestructuras y servicios

La solución prevista para la red de saneamiento de la UE-V2 plantea su conexión a la red municipal mediante un trazado que atraviesa zonas clasificadas por el PGOU como suelo urbano consolidado y calificadas como "espacio libre consolidado" y "casco consolidado". En el informe emitido por la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 23 de mayo de 2018, dentro del trámite de consultas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la modificación, ya se indicó que no resultaba adecuado este trazado a través de parcelas privativas.

Sobre esta cuestión, el informe complementario de fecha septiembre de 2018 se limita a señalar que, tras un estudio detallado (que no se aporta) se considera la red propuesta como la más adecuada, y adjunta autorizaciones de los propietarios actuales de las parcelas afectadas por el paso de esta instalación.

Es preciso reiterar que esta solución no puede considerarse adecuada, ya que supondría la imposición "de facto" de una servidumbre que afectaría al aprovechamiento urbanístico de las parcelas por las que discurre el trazado propuesto, cuestión que no se ha valorado en la documentación del expediente.

Por tanto, deberá plantearse una nueva solución para la red de saneamiento que no afecte a parcelas privativas en suelo urbano consolidado exteriores al ámbito de la unidad de ejecución.

#### e) Informes sectoriales

En cumplimiento de la prescripción impuesta por el Instituto Aragonés del Agua en su informe de fecha 21 de enero de 2019, el estudio económico del Plan Especial deberá reflejar de forma expresa el coste de las cargas urbanísticas vinculadas de saneamiento y depuración.

Así mismo, la propuesta no vinculante de ordenación de volúmenes del plano PE6 no se considera adecuada y debería adaptarse a la prescripción impuesta por la Dirección General de

Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón en su Resolución de fecha 2 de junio de 2017, en el sentido de que la volumetría final a construir no recurra a la repetición de volúmenes iguales ni a la ordenación ortogonal rígida. En todo caso, los proyectos que desarrollen la ordenación del ámbito habrán de atender a la citada prescripción.

f) Documentación

En los planos del Plan Especial debe grafarse correctamente el límite del suelo urbano consolidado resultante de la modificación del PGOU que se tramita simultáneamente.

Puesto que el Plan Especial desarrolla las determinaciones de ordenación estructural previstas en la modificación aislada del PGOU que se tramita de forma simultánea, el plano PE1 debería reflejar la delimitación de la unidad UE-V2 resultante de dicha modificación.

En la documentación escrita del Plan Especial se observan los siguientes errores o cuestiones que deberían corregirse o aclararse:

\* En el apartado 0.3 del anexo nº1 figura una referencia incorrecta a la tramitación ambiental de la modificación del PGOU, ya que no se corresponde con la redacción actualmente en vigor del art. 12 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

\* En este mismo documento falta el apartado nº2 (pasa directamente del 1 al 3).

\* Según el apartado 3.12 del anexo nº1, las condiciones estéticas aplicables serán las del PGOU; sin embargo, en el mismo apartado se transcriben dichas condiciones de forma parcial. Para evitar confusiones, resultaría más clara una simple remisión a la normativa del PGOU si se pretende su aplicación directa (lo cual parece más adecuado) o, alternativamente, la reproducción literal de los artículos del Plan General que resulten de aplicación.

\* En el apartado 7 del anexo nº2 se indica que se ha incluido una partida de 1.300 euros para gastos derivados de la adecuación jurídica y registral de las parcelas a la estructura de propiedad resultante del Plan Especial. Sin embargo, en el apartado 3.11.2 (costos económicos globales) dicha cantidad asciende a 2.400 euros.

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 emisión de informe al Plan Especial de la UE-V2 de Viu de Linás en tanto no se subsanen los reparos relativos a la modificación del PGOU que afecta al ámbito de la UE-V2 y se tramita de forma simultánea. Sin perjuicio de lo anterior, respecto a la ordenación pormenorizada del Plan Especial deberán atenderse las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho IV de la presente propuesta.

**Sobre el presente acuerdo de planeamiento (expediente número 7) del Consejo Provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, puede 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. Si opta por interponer recurso de reposición potestativo, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.**

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. Todo ello sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

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

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

**8) ALTORRICÓN.** Instalación para distribución de bebidas, comida envasada y productos de limpieza para hostelería. Polígono 8, parcela 83. Promotor: Distribuciones Tena, S.L.U. Expte. 2019/6

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es la legalización de una actividad de distribución de bebidas, comida envasada y productos de limpieza para hostelería en la que se plantea también realizar una ampliación de unos 200 m2 de las instalaciones en las que se desarrolla, a las afueras de Altorricón.

En lo que respecta a las características constructivas, la edificación es de planta rectangular, cimentación de hormigón, estructura porticada, cerramientos en bloque de hormigón, con cubierta a dos aguas con cubrición en fibrocemento.

La actividad de distribución de bebidas, comida envasada y productos de limpieza se sitúa en la parcela 83 del polígono 8, cuya superficie es de 13.197 m2 según datos catastrales. Se accede a la misma a través de la carretera A-2217, y según la documentación aportada cuenta con todos los servicios urbanísticos:

- Suministro eléctrico: de compañía suministradora.
- Abastecimiento de agua: la parcela dispone de agua de riego.
- Evacuación de aguas residuales la red de saneamiento está conectada al colector que pasa por delante de la parcela.
- Eliminación de residuos: tras una separación selectiva, los residuos serán llevados por empresa autorizada a los vertederos correspondientes.

**SEGUNDO.-** Con registro de entrada de fecha 17 de enero de 2019, el Ayuntamiento de Altorricón presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación técnica relativa a la instalación. Con fecha 1 de marzo de 2019 se presenta documentación complementaria.

**TERCERO.-** 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.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del 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), así como en el artículo 8.1.k) 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.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público, aportando la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural. En el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, si bien a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA: *“Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.”*

En este caso, el órgano competente municipal ha iniciado el trámite.

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

El municipio de Altorricón cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que fue aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 31 de enero de 2002. El vigente texto refundido del PGOU ha sido aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 31 de enero de 2019.

La parcela donde se ubica la instalación está clasificada como suelo no urbanizable genérico a excepción de la parte afectada por la carretera A-2217, ámbito al que el PGOU le otorga la condición de suelo no urbanizable especial. Las normas para el suelo no urbanizable se incluyen en el Título Sexto del PGOU, que entre otras cuestiones recoge lo siguiente:

*“6.3.2.- Autorización de usos mediante autorización especial. En el suelo no urbanizable genérico se autorizarán, de conformidad con el régimen establecido en su caso y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:*

- 1) Las definidas en el art.31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.*
- 2) El procedimiento para la autorización especial es el regulado en el art.32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.”*

El PGOU de Altorricón no establece ningún parámetro en relación con las actuaciones en suelo no urbanizable, por lo que en aplicación de la Disposición transitoria primera del TRLUA los parámetros para el suelo no urbanizable genérico serían los establecidos en el artículo 7.3.2 de las

Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito provincial de Huesca (NNSSP) que establece lo 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 linderos: 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.”*

Como ya se ha indicado, la actuación plantada podría considerarse como una construcción o instalación de utilidad pública o interés social, conforme a lo previsto en el artículo 35.1.a) del TRLUA, y por tanto sería compatible desde el punto de vista urbanístico. Por otra parte, ha de recordarse también el artículo 3.2. “Protección de caminos” de las NNSSP, cuyo último párrafo indica lo siguiente:

*“(…) 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.”*

En relación con este artículo, la edificación prevista en el proyecto deberá respetar los retranqueos exigidos.

b) Otras cuestiones

\* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se ha indicado que no existen afecciones a zonas medioambientalmente sensibles.

\* Se deberá solicitar informe al organismo titular de la carretera A-2217 respecto de la edificación, así como del acceso desde dicha vía a la parcela.

\* En su caso, se recabará informe de la Dirección General de interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

\* De conformidad con lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberá solicitarse Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento.

\* La instalación deberá contar con autorización de la Comunidad de Regantes correspondiente para el nuevo uso del agua de riego.

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 de usos en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, recordando que, en todo caso, la edificación

planteada como parte del proyecto deberá cumplir los retranqueos mínimos exigidos en las Normas Subsidiarias Provinciales.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

### **9) SABIÑÁNIGO.** Instalación para eventos. Promotor: Jorge Ramón Álvaro. Expte. 2019/10.

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es una instalación dedicada a albergar eventos que constará de un edificio cuyo diseño, bioclimático, se plantea como un juego de dos volúmenes octogonales que se unen. Dispondrá de dos salas con superficies de 300 m<sup>2</sup> y 177 m<sup>2</sup> respectivamente, una suite nupcial, zona de aseos y office. La superficie construida total será de 969 m<sup>2</sup>.

En cuanto a las características constructivas, se prevén cerramientos realizados con pacas de paja y revestimiento en revoco de cal y tierra y cubierta de madera con cubrición en teja cerámica mixta en un parte y de tipo plana vegetal en el resto. Además, se realizará un ajardinamiento de la parcela.

La actividad que se pretende proyectar se sitúa en la parcela 59 del polígono 1, cuya superficie es de 66.589 m<sup>2</sup> según datos catastrales. Se accede a la misma a través de un camino que parte de la carretera local.

En lo que respecta a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se instalarán paneles fotovoltaicos con baterías de acumulación.
- Abastecimiento de agua: se conectará a la red de abastecimiento municipal que, según la documentación aportada, discurre por el sur de la parcela.
- Evacuación de aguas residuales: se instalará una fosa séptica con posterior vertido a parcela.
- Eliminación de residuos: se instalarán unos contenedores que serán vaciados cada vez que se realice un evento.

**SEGUNDO.-** Con registro de entrada de fechas 28 de enero y 18 de febrero de 2019, el Ayuntamiento de Sabiñánigo presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación técnica relativa a la instalación.

**TERCERO.-** 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.-** Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del 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), así como en el artículo 8.1.k) 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.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público, constando la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural en los informes de los servicios técnicos municipales obrantes en el expediente. En el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, si bien a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA: “*Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.*”

En este caso, el órgano competente municipal ha iniciado el trámite.

**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

El municipio de Sabiñánigo cuenta con un Texto Refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 26 de julio de 2007. La parcela donde se ubica la instalación, según dicho planeamiento, está clasificada como suelo no urbanizable genérico.

Posteriormente se tramitó la modificación aislada nº14 del PGOU, que fue aprobada definitivamente por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 18 de marzo de 2016 y que, entre otras cuestiones, tenía como objetivo modificar la matriz de usos del suelo no urbanizable, estableciendo como uso compatible regulado, en suelo no urbanizable genérico, el uso terciario de hostelería en edificio exclusivo, y regulando dicho uso mediante la introducción de un nuevo artículo, el 239 bis, en las Normas Urbanísticas del PGOU, cuyo contenido se reproduce a continuación:

*“ARTÍCULO 239 bis. Hostelería en edificio exclusivo.*

*1. Hostelería: Estarán sujetos a las condiciones generales de aprovechamiento y edificación, con la excepción de las siguientes:*

- Parcela mínima: 4.000 m<sup>2</sup>*
- Ocupación: 10%.*
- Altura máxima: 10 m*
- Edificabilidad máxima: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*

*La autorización exigirá que se cumplan los siguientes requisitos:*

- La superficie máxima construida será 2.000 m<sup>2</sup>.*
- Será obligatoria la previsión mínima de una plaza de aparcamiento por cada 70 m<sup>2</sup> de superficie útil bien en el propio edificio o en superficie.*
- Dotación suficiente de agua, que se justificará en cada caso en función de los servicios instalados.*
- Depuradora de aguas residuales suficiente.*
- Servicio de eliminación de residuos sólidos.*
- Si se ubican en las cercanías de ríos y arroyos, quedarán fuera de la zona inundable (periodo de retorno de 500 años) de máxima crecida, debidamente constatada mediante la aportación de un Análisis de Riesgos redactado por técnico competente.*

- Contará con los informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo.
- Cumplirá con la normativa vigente de la DGA.
- Las edificaciones se ajustarán a la tipología y condiciones estéticas generales.

Las condiciones generales a las que hace referencia el último apartado del anterior artículo se establecen en el artículo 232, cuyo contenido es el siguiente:

*“232. Condiciones generales de edificación*

1. *Con carácter general y salvo lo expresado en los artículos siguientes, regirán las siguientes condiciones además de las establecidas por las correspondientes legislaciones sectoriales:*

- *Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup> en secano y 2.500 m<sup>2</sup> en regadío.*
- *Altura máxima: 7 m.*
- *Edificabilidad máxima: 0,02 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.*
- *Ocupación máxima del suelo: 2 %.*
- *Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier lindero. Esta distancia podrá ser menor cuando exista mutuo acuerdo entre propietarios contiguos. De dicho acuerdo deberá quedar constancia por escrito en el Ayuntamiento de Sabiñánigo.*
- *Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc.: 10 m al eje de los caminos.*
- *Distancias mínimas de cerramiento de parcela: 5 m al eje del camino y 3 m medidos desde el borde exterior de la plataforma del camino.*

2. *Adaptación al ambiente rural. No se admitirán en el Suelo No Urbanizable construcciones con tipologías edificatorias urbanas. Se recomienda en cualquier caso el empleo de materiales y tipos basados en los tradicionales de la zona para el medio rural. Especialmente se prohíben las medianeras ciegas, los edificios con división horizontal de la propiedad y los bajos comerciales.*

3. *Adaptación al paisaje.*

- *Como planteamiento general, se recomienda el criterio de integración de lo edificado en el paisaje. Debe exigirse por lo tanto el empleo de materiales, colores, complementos de vegetación, etc. adecuados y suficientes para lograr el efecto pretendido. Cualquier otro planteamiento deberá ser justificado suficientemente mediante un análisis específico del tema que, a través de fotografías, fotocomposiciones, muestras de colores, perspectivas, etc., demuestre la adecuada relación edificio paisaje.*
- *Si no se indica lo contrario en los artículos siguientes, las construcciones se desarrollarán en una sola planta, midiéndose su altura con los criterios generales contenidos en estas Normas.*
- *Al no existir rasantes oficiales en esta clase de suelo, se considerará el plano rasante transversal medio con criterio de adaptación a las cotas naturales del terreno, no permitiéndose alteraciones injustificadas de las mismas. Se tendrá especial atención a estos aspectos en los linderos, primando el criterio de continuidad con la altimetría de los predios colindantes.*

4. *Instalaciones. No se prestarán servicios desde las redes municipales a esta clase de suelo, por lo que se exigirá la solución autónoma debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones en función de la actividad que alberguen los edificios, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.”*

La documentación aportada no justifica suficientemente la integración paisajística de la propuesta. En todo caso, teniendo en cuenta la recomendación del PGOU de emplear materiales y tipos basados en los tradicionales de la zona para el medio rural, se considera que la tipología arquitectónica de la edificación proyectada, de planta octogonal, se aleja de las características de

la zona. Tampoco se considera tradicional la solución de cubierta plana ajardinada planteada en parte del edificio.

Por otra parte, se deberán respetar los retranqueos establecidos en el artículo 232. "Condiciones generales de edificación" del PGOU de Sabiñánigo.

b) Accesos y servicios

El acceso se plantea a través de un camino vecinal que parte de la carretera que va de Sardas a Isún de Basa. En la visita realizada, se observa que el camino existente discurre por otra finca de carácter privativo, concretamente la parcela 60 del polígono 1, por lo que, se deberá aclarar dicha circunstancia. En todo caso, se debería realizar un estudio pormenorizado de la movilidad que va a generar la actuación, estableciendo las dimensiones necesarias de las vías de acceso al establecimiento en función del tránsito que se va a generar y ante posibles situaciones de emergencia.

En cuanto al abastecimiento de agua, que según la documentación aportada se resolverá mediante conexión a la red de abastecimiento municipal que discurre por el sur de la parcela, los servicios técnicos del Ayuntamiento deberán determinar la posibilidad de enganche a dicha red y la disponibilidad del caudal necesario.

c) Otras cuestiones

\* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se ha indicado que existen las siguientes afecciones a zonas medioambientalmente sensibles:

*ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna.*  
*APGYBAR Ámbito de protección de Gypaetus Barbatous.*

\* Se deberá solicitar informe y/o autorización al organismo titular de la carretera de Sardas a San Román de Basa respecto al acceso planteado desde dicha carretera.

\* En su caso, se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

\* De conformidad con lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se deberá solicitar Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento.

\* La instalación habrá de contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido.

\* Se deberá justificar el cumplimiento 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, ya que existe una explotación ganadera en las inmediaciones.

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 emisión del informe a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial de usos en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- La solución arquitectónica y los materiales proyectados deberán adaptarse a las tipologías tradicionales del medio rural de la zona, justificando la integración de la edificación en el paisaje.
- Se aclarará la solución prevista para el acceso, puesto que el camino existente discurre por una finca de carácter privativo, y se realizará un estudio pormenorizado de la movilidad que va a generar la actuación, estableciendo las dimensiones necesarias de las vías de acceso al establecimiento en función del tránsito que se va a generar y ante posibles situaciones de emergencia.
- En cuanto al abastecimiento de agua, debe concretarse la posibilidad de enganche a la red municipal y la disponibilidad del caudal necesario.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y singularmente las expresadas en el apartado c) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

**10) FRAGA.** Canchas de tiro para práctica policial. Polígono 28 parcela 249. Promotor: Asociación Española de Intervención y defensa personal (Idepol). Expte. 2019/27.

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

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es la construcción de tres canchas para la práctica de tiro e instrucción. Para ello se realizará un movimiento de tierras para crear tres zonas cerradas por muros perimetrales de 4 mts de altura con las propias tierras procedentes de la excavación y el posterior vallado del perímetro construido con una valla metálica cinégetica de 1,30 mts de altura. La superficie de la parcela afectada por la actuación será de 9.980 m<sup>2</sup>.

En cuanto a las características constructivas, se pretende colocar dos casetas de tipo prefabricado de medidas aproximadas 6 x 2,50 m, para uso de almacén y aseos.

La actividad que se pretende proyectar se sitúa en la parcela 249 del polígono 28, cuya superficie es de 16.892 m<sup>2</sup> según datos catastrales. Se accede a la misma a través del camino denominado de los "Omprios", que comunica Fraga con Miralsot.

En lo que respecta a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se utilizará un grupo electrógeno.
- Abastecimiento de agua: se instalará un depósito de agua que será llenado mediante un camión cisterna.
- Evacuación de aguas residuales: se plantea una fosa séptica con posterior vertido a terreno.
- Eliminación de residuos. No ha sido descrito.

**SEGUNDO.-** Con registro de entrada de fecha 26 de febrero de 2019, el Ayuntamiento de Fraga presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación técnica relativa a la instalación.

**TERCERO.-** 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.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del 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), así como en el artículo 8.1.k) 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.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público. En el expediente consta la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural, así como la declaración de interés público mediante acuerdo plenario municipal de fecha 31 de enero de 2019.

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

El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 20 de mayo de 1983. La modificación nº47 del referido PGOU, aprobada definitivamente en 2015, actualizó la normativa municipal en lo referente a las calificaciones urbanísticas y la regulación de los usos y edificaciones del suelo no urbanizable.

Aparentemente existe un error en la descripción del emplazamiento, ya que la documentación presentada establece que será en la parcela 28 del polígono 249, cuando se trataría de la parcela 249 del polígono 28. En todo caso, la parcela donde se ubica la instalación, está clasificada en el PGOU como suelo no urbanizable genérico Tipo IV, secano cultivable. La regulación para esta zona se recoge en el artículo 117 del PGOU y establece lo siguiente:

*“Artículo 117. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO TIPO IV, SECANO CULTIVABLE*

*Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como Suelo No Urbanizable Genérico Tipo IV: Secano Cultivable, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presentes normas, son los siguientes:*

SUPERFICIE DE LA FINCA (M <sup>2</sup> )	< 10.000	= ó > 10.000 < 20.000	= ó > 20.000
USOS			
PROTECCIÓN Y/O MEJORA DEL MEDIO	SI	SI	SI
EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA O CULTIVO	SI	SI	SI
INVERNADERO O VIVERO	NO	NO	NO
CASETA AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 20 M <sup>2</sup> + PORCHE 10 M <sup>2</sup>	SI	SI	SI
ALMACÉN AGRÍCOLA O COBERTIZO - OCUPACIÓN MÁXIMA: 2% SUPERFICIE FINCA	NO	NO	SI

EXPLOTACIÓN GANADERA O GRANJA - OCUPACIÓN MÁXIMA: 20% SUPERFICIE FINCA	NO	NO	SI
VIVIENDA AGRÍCOLA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	NO	SI
ALOJAMIENTO DE TEMPOREROS VINCULADO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 600 M <sup>2</sup>	NO	NO	SI
CASETA RECREATIVA O "MASET" - SUPERFICIE MÁXIMA: 40 M <sup>2</sup> + PORCHE 20 M <sup>2</sup>	NO	NO	NO
VIVIENDA NO AGRÍCOLA O "MAS" - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	SI	SI
EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EJECUCIÓN Y/O AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS - OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% SUPERFICIE FINCA	SI	SI	SI
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL -CONDICIONES PARTICULARES: ART. 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(1) Excepto en el uso de industria vinculada directamente a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 20.000 m<sup>2</sup>.

(2) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>."

La actividad objeto de este expediente quedaría encuadrada en los supuestos de utilidad pública o interés social, que están regulados en el artículo 114.4:

"a) Concepto

*Uso, construcción o instalación que merezca la consideración de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su efecto positivo en el territorio. A modo enunciativo y no limitativo, se consideran susceptibles de alcanzar dicha consideración, sin perjuicio de su estimación o no por parte de los órganos competentes, los siguientes usos, construcciones e instalaciones:*

- Edificios e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo del sector agrario que no se encuentren vinculados funcionalmente con una explotación agropecuaria.
- Industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas, las centrales hortofrutícolas, las industrias de fabricación de envases hortofrutícolas, los centros de recogida y tratamiento de la leche o sus derivados, las industrias vinícolas y las centrales de selección y/o deshidratación de semillas y granos.
- Industrias que necesariamente requieran del alejamiento del núcleo urbano por su potencial peligrosidad o insalubridad y que resulten justificadamente incompatibles con su localización en polígonos o suelos de uso industrial, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.

- Usos extractivos e industrias relacionadas con actividades extractivas que se sitúen cerca del propio yacimiento y se encuentren vinculadas directamente con éste, tales como plantas bituminosas, centrales de hormigonado, etc.
- Depósitos de áridos, de combustibles sólidos o de desechos y chatarras, y vertederos de residuos urbanos, excluyéndose expresamente cualquier instalación destinada al almacenamiento de sustancias nucleares o radioactivas.
- Instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas, parques eólicos, centrales hidroeléctricas, estaciones transformadoras, líneas eléctricas de alta tensión, gaseoductos, etc.
- Usos recreativos y de esparcimiento que por su naturaleza necesiten emplazarse en el medio rural, tales como: viviendas de turismo rural, cámpings, áreas de acampada o picnic, cotos de caza y pesca que precisen de instalaciones permanentes, usos deportivos, circuitos de motor y centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza.
- Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación agraria, granjas-escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza u otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural.
- Usos destinados a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Núcleos zoológicos, centros veterinarios o instalaciones asimilables.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y los centros emisores de comunicaciones.
- Servicios públicos o infraestructuras urbanas.
- Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. Dichas obras estarán sujetas al régimen urbanístico establecido en el artículo 113.3.c de estas normas para edificaciones en situación de "fuera de ordenación relativa"

#### b) Condiciones generales de la finca

Se admite la ejecución de edificación o instalación que merezca la consideración de interés público o social en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV, aunque su superficie sea inferior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.

#### c) Condiciones generales de las edificaciones

- Superficie máxima de ocupación de la finca: no se establece limitación, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 7 m. medidos en el alero o bajo cercha (salvo altura mayor imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación o instalación, en cuyo caso se deberá justificar), planta baja y 1 planta piso.
- Distancia mínima a lindero de finca: 5 m.
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

#### d) Condiciones tipológicas de las edificaciones

- Una vez finalizada la ejecución de las obras, los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deberán presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los paramentos de bloque de hormigón o de ladrillo cerámico sin revestir.
- No se establecen otras condiciones tipológicas, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos."

Teniendo en cuenta lo que el PGOU establece al respecto, se considera que la actuación planteada, debido a sus características, puede emplazarse en el suelo no urbanizable. En todo caso, las casetas que se pretenden instalar como parte de la instalación deberían respetar lo previsto en el artículo 114.4 d) del PGOU.

b) Otras cuestiones

\* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se ha indicado que existen las siguientes afecciones a zonas medioambientalmente sensibles:

*ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna.  
ACFALNAU AC – Cernícalo primilla.  
H0429 Partida Alta, Baja y de En medio.*

Se deberá solicitar informe al citado Servicio en lo que respecta a la posible afección en dichas zonas de la instalación proyectada.

Así mismo, el citado Servicio Provincial ha informado que la parcela aparece incluida en el monte público denominado "Partida Alta, Baja y De enmedio", por lo que previamente a la concesión de la licencia se deberá aclarar dicha circunstancia.

\* En su caso, se recabará informe de la Dirección General de interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

\* De conformidad con lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se solicitará Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento.

\* La instalación deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido. Así mismo, dado que el extremo noroeste de la parcela linda con un barranco se valorará la necesidad, en su caso, de informe por parte del organismo de cuenca a este respecto.

\* Se deberá especificar la solución en materia de eliminación de residuos.

\* Se deberá solicitar informe al Servicio Provincial

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros, 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 por parte del Ayuntamiento de Fraga para la construcción de tres canchas para la práctica de tiro e instrucción si bien deberá aclararse el aparente error en la descripción del emplazamiento de la misma.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

**11) CASTEJÓN DE MONEGROS.** Planta intermedia de Sandach. Polígono 14, parcela 5. Promotor: Ganados, carnes y derivados S.A. Expte. 2019/29.

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

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es la instalación de una planta intermedia de subproductos animales no destinados al consumo humano (Sandach) categoría 2, purines.

En cuanto a las características constructivas, las construcciones a realizar serán una balsa de almacenamiento de purines, de 18.200 m<sup>3</sup> de capacidad (5.200 m<sup>2</sup> de superficie x 3,5 m de profundidad). Estará impermeabilizada mediante hormigón proyectado. El recinto estará vallado y contará con un arco de desinfección.

La actividad se sitúa en la parcela 5 del polígono 14, cuya superficie es de 2.551.077 m<sup>2</sup> según datos catastrales, si bien la superficie de la parcela afectada por la actuación será de 7.926 m<sup>2</sup>.

Se accede a la misma a través de un camino. En lo que respecta a los servicios urbanísticos, para el abastecimiento de agua se instalará un depósito de agua de 1.000 litros de capacidad que será llenado periódicamente gracias a un camión.

**SEGUNDO.-** Con registro de entrada de fecha 28 de febrero de 2019, el Ayuntamiento de Castejón de Monegros presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación técnica relativa a la instalación.

**TERCERO.-** 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.-** Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del 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), así como en el artículo 8.1.k) 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.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público constando en la documentación técnica presentada la justificación del interés público y la necesidad de emplazamiento en el medio rural. En el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, si bien a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA: *“Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.”*

En este caso, el órgano competente municipal ha iniciado el trámite.

**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

El municipio de Castejón de Monegros cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana

(PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 27 de marzo de 2014.

La parcela donde se ubica la instalación, según dicho planeamiento, está clasificada como suelo no urbanizable genérico. La regulación para esta clase y categoría de suelo se recoge en el artículo 91 del PGOU, que establece lo siguiente:

*“Art. 91. Condiciones específicas del suelo no urbanizable genérico*

*1.- Condiciones de uso.*

*Usos principales:*

*Los agrícolas, ganaderos, forestales y actividades o instalaciones directamente vinculadas a ellos. Las licencias para estos usos las concederá el Ayuntamiento, cuando no sobrepasen los límites de explotación familiar agraria, sin perjuicio de las posibles competencias de otros organismos.*

*Usos compatibles:*

- a) Vivienda familiar vinculada a los usos permitidos.*
- b) Construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que precisen emplazarse en el medio rural, así como las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas o servicios públicos que exijan o aconsejen un alejamiento de núcleos urbanos.*

*Actividades extractoras e industrias extractivas a pie de yacimiento.*

*Industria dispersa en medio rural, limitada a actividades insalubres, nocivas o peligrosas que de acuerdo con la legislación vigente no pueden emplazarse en medio urbano.*

*Vertederos de materias residuales, escombros, basuras, etc.*

*La autorización de usos de los apartados a) y b) se llevará a cabo mediante el procedimiento establecido en la LUAr.*

*2.- Condiciones de volumen.*

- Altura máxima 7 m. salvo justificación en contrario.*
- Nº de plantas máximo: dos plantas (PB+1).*
- Edificabilidad 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*3.- Posición de la edificación.*

*Todas las edificaciones se retranquearán a cualquiera de los linderos una distancia igual o mayor a su altura máxima, y como mínimo 3 metros.*

*4.- Distancias a caminos.*

*Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 metros lineales del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, ayuntamiento o Comisión Provincial de Urbanismo, apruebe menores distancias al camino.*

*Se entienden como caminos a este respecto no solo los caminos públicos sino también y especialmente las pistas forestales, caminos particulares, etc.*

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

En cuanto a la regulación de los usos de interés público en suelo no urbanizable, el artículo 87 del PGOU establece lo siguiente:

*“Artículo 87. Usos de utilidad pública o interés social que resurgen emplazarse en el medio rural*

*Entre ellos, se pueden encontrar las instalaciones y edificios de carácter agrícola o ganadero que superen los límites de la explotación familiar agraria; las industrias y almacenes de transformación o manipulación de productos agrarios; las industrias manifiestamente nocivas, insalubres o peligrosas que requieran alejamiento del núcleo urbano resultando incompatibles con su localización en el suelo calificado de industrial; las industrias de carácter extractivo a pie de yacimiento y necesariamente vinculadas con éste; depósitos de áridos combustibles sólidos o chatarras y vertederos de residuos sólidos; y finalmente los asimilables a los de equipamiento y servicios públicos de carácter científico, docente, cultural, sanitario, asistencial, recreativo y deportivo al aire libre, servicios de infraestructuras y cementerio.*

*Su autorización se sujetará al procedimiento establecido en el 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 y en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.*

*En los casos de suelos protegidos de riberas, masas forestales o infraestructuras se requerirá previamente informe favorable de los organismos con competencias en la materia de que se trate.”*

Teniendo en cuenta lo que el PGOU establece al respecto, se considera que la actuación planteada, debido a sus características, puede emplazarse en el suelo no urbanizable genérico.

b) Otras cuestiones

\* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se ha indicado que existe la siguiente afección a zonas medioambientalmente sensibles:

*ACFALNAU AC – Cernícalo primilla.*

Se deberá solicitar informe al citado Servicio en lo que respecta a la posible afección en dicha zona de la instalación proyectada.

\* De conformidad con lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberá solicitarse Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros, 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 por parte del Ayuntamiento de Castejón de Monegros para la instalación de la planta intermedia de Sandach.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

## **12) LA FUEVA. Núcleo de Alueza. Instalación de camping. Polígono 503 parcela 24. Promotor: Ecocamping Rural, S.C. Expte. 2019/32.**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de La Fueva, se emite informe según los siguientes.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es la instalación de un camping de 35 parcelas con un aforo de 140 personas. Se plantea la construcción de un edificio principal que se destinará a recepción, tienda, biblioteca, club social y otros servicios con una superficie construida de 172,64 m<sup>2</sup>. Además, contará con una zona de porche con terraza y bar, de 61,50 m<sup>2</sup> construidos. El camping también contará con piscina, pistas deportivas y zonas infantiles.

En lo que respecta a las características constructivas del edificio principal, se plantea cimentación de hormigón armado, estructura de hormigón y madera, cubierta realizada con estructura de madera y cubrición en teja cerámica mixta. Muros en fábrica de ladrillo con revestimiento exterior en mampostería de piedra.

La actividad proyectada se sitúa en la parcela 24 del polígono 503, cuya superficie es de 33.186 m<sup>2</sup> según datos catastrales. Se accede a la misma a través de la carretera local de acceso al núcleo de Alueza. En lo que respecta a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se instalarán paneles fotovoltaicos con baterías de acumulación.
- Abastecimiento de agua: se conectará a la red de abastecimiento municipal.
- Evacuación de aguas residuales: se conectará a la red de saneamiento municipal.
- Eliminación de residuos: se instalarán unos contenedores que serán vaciados periódicamente.

**SEGUNDO.-** Con registro de entrada de fecha 4 de marzo de 2019, el Ayuntamiento de La Fueva presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación técnica relativa a la instalación.

**TERCERO.-** 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.-** Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del 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), así como en el artículo 8.1.k) 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.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público, aportando la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural. En el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, si bien a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA: "*Si la solicitud se*

*refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.”*

En este caso, el órgano competente municipal ha iniciado el trámite.

**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

El municipio de La Fueva carece de planeamiento urbanístico propio, por lo que la normativa de aplicación será la establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

La parcela donde se ubica la instalación tiene la consideración de suelo no urbanizable genérico. El artículo 7.3.1 de las NNSSPP contempla la siguiente regulación de los usos tolerados en el suelo no urbanizable:

*“7.3.1. Usos tolerados en el suelo no urbanizable. Características y definición*

*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 establece la ocupación del suelo y edificación máxima para el suelo no urbanizable genérico de la forma siguiente:

*“7.3.2. Ocupación del suelo y edificabilidad máxima*

*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.”*

Considerando las características de la instalación proyectada, se trataría de una actuación que puede emplazarse en suelo no urbanizable. En todo caso, habrá de respetarse lo dispuesto en el artículo 3.2 de las NNSSPP sobre la protección de caminos:

*“(…) 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.”*

Según lo previsto en las Normas Subsidiarias Provinciales, las soluciones arquitectónicas deben respetar los valores estéticos del entorno en donde se encuentren, planteando un tratamiento de fachadas y cubiertas que se integre con la arquitectura tradicional de la zona. En este sentido, se considera que el edificio proyectado para los servicios del camping, de planta octogonal y con cubierta a ocho aguas, se aleja de la tipología característica de la zona, por lo que debería ajustarse su diseño adoptando una solución de cubierta más sencilla, a dos o cuatro aguas.

b) Otras cuestiones

\* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se ha indicado que existen las siguientes afecciones a zonas medioambientalmente sensibles:

*ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna.  
APGYBAR Ámbito de protección de Gypaetus Barbatous.*

\* De conformidad con lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberá solicitarse Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento.

\* Deberá justificarse el cumplimiento 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.

\* Se deberá contar con autorización del Área de Turismo de la Comarca del Sobrarbe.

\* Se deberá obtener autorización del organismo titular de la carretera de acceso a Alueza, respecto a la actuación y a su conexión con esta vía.

\* En su caso, se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros, 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 por parte del Ayuntamiento de La Fueva para la instalación del camping, con la siguiente prescripción:

Para garantizar su adecuada integración en el entorno rural, deberá modificarse el diseño de la cubierta del edificio de servicios adoptando una solución más sencilla, a dos o cuatro aguas, de forma que se adapte a las tipologías tradicionales de la zona.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

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

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

Vista la nueva documentación remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) se emite informe según los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** 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.

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 permitían 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.-** En respuesta a la consulta formulada por el INAGA dentro de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

*“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		
CALIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección paisajística	
AMBIENTE ECOLÓGICO	Montano seco	
ZONA	6.1.b La Garcipollera	
DESCRIPCIÓN	Relieve masivo y alomado con dominio de pinares de repoblación. El Valle de la Garcipollera constituye una de la 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.	
OBJETIVOS	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.	
USOS	COMPATIBLES	Según artículos 126 al 129 inclusivos del Plan General, a excepción de los usos considerados como incompatibles.
	COMPATIBLES REGULADOS	<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>
	INCOMPATIBLES	Restantes y en concreto las granjas y los movimientos de tierras que modifiquen la topografía actual de los terrenos.
CONDICIONES ESPECÍFICAS	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 Secretaría 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".*

**CUARTO.-** Mediante escrito con fecha de salida 8 de febrero de 2019, el INAGA remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia del escrito y de la documentación complementaria presentada por el promotor del proyecto al órgano ambiental con fecha 4 de diciembre de 2018, cuyo objeto es aclarar y subsanar las cuestiones indicadas en el acuerdo anteriormente transcrito. Habida cuenta de que los contenidos de dicha documentación se refieren exclusivamente a cuestiones de índole urbanística, desde el INAGA se solicita al Consejo pronunciamiento sobre la misma y sobre el cumplimiento de los términos urbanísticos a los que hacía referencia el acuerdo de 26 de septiembre de 2018.

La nueva documentación técnica aborda los aspectos señalados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de la forma siguiente:

a) Ubicación de la actuación

Se aporta plano denominado "A00. Situación en PGOU, (plano 0.1 clasificación suelo). Ortofoto. Levantamiento topográfico" en donde se realiza una superposición de la edificación proyectada en relación con el planeamiento aprobado, incluyéndola dentro de la zona clasificada como "Zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU", y por lo tanto estableciendo su compatibilidad de uso.

Se aclara también que la modificación nº18 del PGOU de Jaca, documento en el que se introducía y grafiaba la "Zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU", fue aprobada definitivamente en sesión plenaria municipal celebrada el 20 de septiembre de 2017. El texto íntegro de las ordenanzas ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201, de 19 de octubre de 2018.

b) Cumplimiento de parámetros urbanísticos

El artículo 78 "Suelo no urbanizable de protección de Entorno" de la modificación nº18 del PGOU de Jaca, establece los siguientes parámetros para las actuaciones ubicadas en este ámbito:

- Densidad máxima: 18 plazas hoteleras por ha (equivalente a 3 viv/ha) más una vivienda del titular del establecimiento.
- Edificabilidad máxima 0,1 m2/m2

Se aporta justificación del cumplimiento de estos parámetros urbanísticos de la siguiente forma:

- Superficie de la parcela: 11.744 m<sup>2</sup>
  - Edificabilidad: 543,20 m<sup>2</sup> en semisótano, destinado a aparcamiento  
724,70 m<sup>2</sup> en planta baja destinado a 8 suites y otras dependencias hoteleras.  
328,20 m<sup>2</sup> destinados a dependencias hotelera y vivienda particular.
- Total: 1.052,90 m2 sobre rasante < 1.174,00 m<sup>2</sup> CUMPLE

c) Características constructivas de la edificación

Se indica que las características de la edificación fueron evaluadas por el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Jaca, que informó el proyecto básico, proponiendo informe favorable a la propuesta plantada, dado su carácter de "singular". Se adjunta como anexo dicho informe.

d) Accesos

Se especifica que el acceso no se realizará a través de la UE-4 sino por el camino de los Petroleros, que se toma nada más salir del núcleo urbano, por la Calle de la Plaza, cuya anchura es mayor de 3,5 m en todo su recorrido.

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 nueva documentación presentada.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros, 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 nueva documentación del proyecto de hotel de montaña y vivienda en Villanovilla, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

El documento aportado justifica el cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos en el art. 78 de la modificación nº18 del PGOU considerando la superficie total (según catastro) de la parcela 81 del polígono 43, es decir 11.744 m<sup>2</sup>. Tomando como referencia el plano “A00. Situación en PGOU, (plano 0.1 clasificación suelo). Ortofoto. Levantamiento topográfico” incluido en la nueva documentación, se observa que parte de la parcela 81 estaría fuera del ámbito clasificado como “Zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU” y por tanto no debería computarse a estos efectos. En consecuencia, se deberá justificar el cumplimiento de los referidos parámetros computándose únicamente la superficie efectivamente incluida en la zona definida en el planeamiento para el desarrollo preferente de actuaciones en SNU.

b) Características constructivas de la edificación

El art. 78 “Suelo no urbanizable de protección de Entorno” de la modificación nº18 del PGOU, que regula el ámbito en donde se emplazaría la edificación, señala que la definición de esta área no modifica el régimen general del suelo previsto en el PGOU y no recoge condiciones constructivas o estéticas específicas. Por tanto, tratándose de una edificación situada en suelo no urbanizable, resultan de aplicación las condiciones establecidas en el art. 127 del PGOU de Jaca, cuyo contenido se transcribe a continuación:

*“Art. 127.- Características constructivas de las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable*

*Se deberán adaptar a las siguientes condiciones:*

*\* Tratar con materiales de fachada toda la superficie de los paramentos verticales exteriores, como corresponde a la condición de edificios aislados. En viviendas será de aplicación la Norma Complementaria del P.G.O.U. para planeamiento de los núcleos rurales.*

*\* Adaptarse a los modelos constructivos tradicionales en el medio rural (enfoscados y pintura en colores terrosos).*

*\*Materiales de cubierta: losa del país, tipo de hormigón tipo pirineos en color (arena quemada), losa o teja árabe cerámica o tipo similar en textura y color de hormigón armado.*

*\* Presentar una ordenación de jardinería y vegetación que facilite la integración de las construcciones en el medio rural.*

*Las edificaciones existentes antes de la aprobación definitiva de este documento deberán ajustarse al contenido de este artículo, estableciendo un plazo de dos años para:*

*\* Enfoscar y pintar en colores terrosos.*

*\* Plantación arbórea circundante."*

Tal como se indicó en el apartado b) del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 26 de septiembre de 2018, la edificación proyectada debería adaptarse a los condicionantes establecidos en el art. 127 del PGOU de Jaca, dado que la solución planteada aparentemente no se ajusta a tales condiciones, especialmente en lo referente a las cubiertas.

Sobre esta cuestión, no se ha aportado ningún estudio paisajístico que permita valorar la integración de la edificación propuesta con el núcleo urbano de Villanovilla. La nueva documentación presentada se limita a indicar que el proyecto estaría exento del cumplimiento de las características constructivas definidas en el PGOU de Jaca en virtud de su carácter "singular". Sin embargo, tal y como se ha expuesto, ni las normas del PGOU ni las de su modificación nº18 contemplan supuesto alguno de excepcionalidad en cuanto a estas cuestiones.

Además de las condiciones del planeamiento urbanístico, cabe recordar que al proyecto objeto del presente informe les es de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. El art. 82 de estas Directrices "Requisitos paisajísticos para la edificación" establece lo siguiente:

*"1. Los actos de edificación y uso del suelo procurarán no afectar sensiblemente a las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje, en armonía con el medio circundante.*

*2. Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.*

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

En función de lo expuesto, debe reiterarse lo indicado en el apartado b) del anterior informe del Consejo respecto a las características constructivas de la edificación proyectada.

#### c) Respecto al acceso

La nueva documentación aportada señala que el acceso a la parcela en donde se prevé la instalación hotelera no se realizará a través del viario reflejado en la página 13 del documento de evaluación de impacto ambiental original (de fecha agosto 2018). En su lugar, se plantea una nueva solución por el camino de los Petroleros, que se toma nada más salir del núcleo urbano. Se aporta una imagen aérea del núcleo de Villanovilla en donde se grafía el recorrido planteado desde la entrada al núcleo hasta la parcela.

El itinerario propuesto conllevaría atravesar el núcleo urbano de Villanovilla por la calle de la Plaza, vial de anchura limitada (que en dos tramos concretos no es superior a los 3 metros) lo que plantea dudas sobre la idoneidad de la solución para el uso hotelero propuesto. En todo caso, se estará a lo que se determine en el informe de protección civil sobre esta cuestión.

Considerando esta circunstancia, junto con el previsible incremento del tránsito de vehículos (algunos de tipo industrial) por el casco urbano que se derivaría del nuevo uso hotelero, se recomienda que se plantee la alternativa del acceso a la parcela por la vía perimetral, enlazando desde la entrada al núcleo con la denominada "Pista de los Petroleros", de forma que no sea necesario atravesar el pueblo.

En todo caso se reitera la indicación, ya planteada en el anterior informe, sobre la conveniencia de realizar un estudio pormenorizado de la movilidad que va a generar la actuación, estableciendo las dimensiones necesarias para las vías de acceso al hotel, en función del tránsito que se va a generar y ante posibles situaciones de emergencia. Además, deben concretarse las previsiones para la obtención de los terrenos situados en suelo no urbanizable que resultan necesarios para la realización de dicho acceso, ya que parte de éste discurre por parcelas que no son objeto de esta actuación, concretamente las parcelas 80 y 87 del polígono 43.

d) Otras cuestiones

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, es preciso atender a las siguientes cuestiones:

- Deberá justificarse el cumplimiento 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.

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

- Se recabará informe sobre los riesgos que presenta la zona en la que se localizará la actividad, emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil y atención a emergencias), previo análisis por el promotor solicitante.

- Deberá solicitarse Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

**14) CANDASNOS.** Proyecto de planta fotovoltaica de 3,23 MW. Polígono 507, parcelas 62 y 63. Promotor: Ventus Iberia S.L. Expte. 2019/26.

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 proyectada consiste en la ejecución de una planta solar fotovoltaica, así como de la instalación de evacuación de la energía generada en la planta hasta el SET "Monegros" a través de una línea subterránea.

La instalación solar fotovoltaica se pretende implantar mediante tecnología de seguidores monofila (trackers). Los componentes a instalar son los siguientes:

- La instalación se compone de 10.080 módulos.
- Los módulos irán ubicados en seguidores de un eje.
- Se instalarán dos inversores, que irán colocados en una estación de inversor/transformación.
- Se proyecta una línea subterránea de media tensión, que enlazará la estación con el SET "Monegros".

Toda la instalación contará con un vallado perimetral y con sistemas de seguridad.

El campo solar fotovoltaico se sitúa en las parcelas 62 y 63 del polígono 502. El tramo de la línea de media tensión que unirá la estación de inversión/transformación con el SET "Monegros" discurrirá por las parcelas 94, 101 y 9018 del polígono 502.

El acceso a las parcelas en donde se plantea la instalación se realizarán a través de un camino. La actuación no requiere de ningún servicio urbanístico.

**SEGUNDO.-** Con fecha 27 de febrero de 2019 tiene entrada en el registro la solicitud de informe formulada desde el Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón. Junto con la solicitud de informe se aporta la documentación técnica del proyecto y el estudio de impacto ambiental del mismo.

**TERCERO.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

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 en 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 mayoría de sus miembros, 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) Condiciones urbanísticas

El municipio de Candasnos cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente el 19 de septiembre de 1986. Por tanto, resulta aplicable la regulación recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Las parcelas en las que se proyecta la planta fotovoltaica objeto del expediente tienen la consideración de suelo no urbanizable genérico. El artículo 7.3.1 de las NNSSPP regula los usos tolerados en el suelo no urbanizable de la forma siguiente:

*“7.3.1. Usos tolerados en el suelo no urbanizable. Características y definición*

*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:

*“7.3.2. Ocupación del suelo y edificabilidad máxima*

*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:

*“3.2. PROTECCIÓN DE CAMINOS*

*Quedará 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 en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, apruebe menores distancias al camino (...)*

*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.”*

La actuación proyectada puede calificarse como de explotación de los recursos naturales, por lo que se trataría de un uso compatible con la normativa aplicable y autorizable directamente por el Ayuntamiento mediante el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda,

conforme a lo dispuesto en el art. 34.1 del TRLUA. En todo caso se deberán respetar los retranqueos mínimos a caminos previstos en la normativa.

b) Otras cuestiones

Las parcelas donde se pretende ubicar la instalación se encuentran situadas en la zona de afección de la carretera N-II, por lo que se deberá obtener la oportuna autorización por parte del organismo titular de la misma.

**15) SANTA CRUZ DE LA SERÓS.** Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 504, parcela 24. Promotor: José Javier Fernández Manrique de Lara. Expte: 2019/30

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

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Según la documentación presentada, se pretende la rehabilitación interior de una borda tradicional para su cambio de uso a vivienda, realizando una distribución en dos plantas, con una superficie de 52 m2 cada una. No se plantea realizar incremento de volumen, los huecos de ventanas y balcones serán los existentes, abriéndose hacia el interior.

En lo que respecta a las características constructivas, se mantienen los muros de mampostería y la cubierta de losa. La carpintería se realizará en madera con contraventanas.

La borda se ubica en la parcela 24 del polígono 504, cuya superficie es de 8.264 m2 según datos catastrales. El acceso se realiza a través de la carretera A-1603, para lo que se realizará una rampa de entrada de 3x9 metros que se pavimentará con solera de hormigón.

En cuanto a los servicios urbanísticos, la solución propuesta para cada uno de ellos es la siguiente:

- Suministro eléctrico: se realizará conexión a una línea situada en las inmediaciones.
- Abastecimiento de agua: dispone de abastecimiento de agua de la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales: se instalará una fosa séptica con gestión de lodos por gestor autorizado.
- Eliminación de residuos: se utilizará el servicio municipal de recogida de residuos del municipio.

**SEGUNDO.-** El municipio de Santa Cruz de la Serós 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 de 29 de mayo de 2007.

**TERCERO.-** Mediante escrito de fecha 26 de febrero de 2019, el INAGA solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca. Se aporta, junto con la solicitud de informe, la documentación ambiental referente al proyecto.

**CUARTO.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

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 mayoría de sus miembros, 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) Condiciones urbanísticas

Según el vigente PGOU de Santa Cruz de la Serós, la parcela en la que se ubica la borda está clasificada como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural SNU EN ZEPA. La regulación aplicable para la rehabilitación de edificaciones en suelo no urbanizable se recoge en el artículo 4.1.15 del PGOU, con el siguiente contenido:

*“Artículo 4.1.5. Edificaciones aisladas abandonadas*

- 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.*
- 2. En el caso de que la edificación rehabilitada se destine a los usos agrícolas o ganaderos la cubierta podrá realizarse en chapa ondulada de color similar al de la teja, tonos grises o pardos.*
- 3. En el caso de que la rehabilitación se destine a uso residencial las determinaciones estéticas y de materiales serán las establecidas para la zona de extensión de casco baja densidad y se podrán realizar obras de ampliación que no supongan más de la cuarta parte de la superficie construida inicial. Estas obras de ampliación deberán adecuarse formalmente a la tipología y materiales de las construcciones tradicionales originarias y garantizar las infraestructuras necesarias al uso pretendido.*
- 4. Las edificaciones recientes abandonadas, comprendiendo éstas las posteriores en su fecha de construcción al año 1975, y siempre que no presenten valores arquitectónicos específicos, no serán susceptibles de rehabilitación.*
- 5. Todos los servicios necesarios como abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica, u otros, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos*

*exista o haya de existir, deberán ser instalados, y mantenidos por el propietario, sin que se pueda exigir suministro de ninguno de ellos al municipio.”*

Según la documentación técnica presentada, se plantea una rehabilitación de la borda para su cambio de uso a vivienda, sin incremento de volumen. Todas las obras proyectadas son de acondicionamiento interior, sin realizar ningún incremento de volumen y respetando en los huecos existentes, por tanto serían compatibles con el planeamiento urbanístico aplicable.

b) Otras cuestiones

- La edificación se sitúa en la zona de afección de la carretera A-1603, más concretamente en su zona de servidumbre, por lo que se deberá contar con autorización del organismo titular de dicha vía tanto para la realización de las obras en la borda como para el acceso a la parcela.

- En su caso, se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (protección civil).

**Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 8 a 15) se publican para su conocimiento y demás efectos, significándose que se trata de 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 de conformidad con lo dispuesto en 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 1 de abril de 2019. La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo, Ana Lobarte Batalla.