



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

352

ANUNCIO

En la sesión celebrada el 30 de enero de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. ARGAVIESO. Delimitación de Suelo Urbano. Documento refundido. Expte. 2019/116
2. BIESCAS. Modificación aislada nº4 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2018/94
3. BÁRCABO. Modificación aislada nº1 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2019/12
4. SANTA CRUZ DE LA SERÓS. Modificación aislada nº1 PGOU. Expte. 2019/150
5. FRAGA. Modificación aislada nº51 PGOU. Expte. 2019/152
6. SECASTILLA. Modificación aislada nº2 PGOU. Expte. 2019/158
7. BINACED. Modificación aislada nº13 PGOU. Expte. 2019/107
8. HUESCA. Modificación aislada nº17 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2016/52

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

9. MONESMA Y CAJIGAR. Plan Especial Independiente de recuperación de la aldea Sampere para centro budista. Fase de avance. Expte. 2019/165

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

10. BINÉFAR. Construcción de nave para guarda de maquinaria. Polígono 1, parcela 20. Promotor: General de Maquinaria y Excavación, S.L. Expte. 2019/154
11. NUENO. Construcción de aseos adaptados y office en centro de recreo ATADES. Polígono 7, parcela 63 (núcleo de Arascués). Promotor: ATADES HUESCA. Expte. 2019/164

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

12. ESPLÚS. Planta de compostaje y almacenamiento sandach. Polígono 19, parcela 4. Promotor: Trabajos y Servicios Terés, S.L. Expte. 2019/161
13. TAMARITE DE LITERA. Estación combinada de valorización y transformación de fertilizantes orgánicos y fertilizantes acabados. Polígono 3, parcela 50. Promotor: AGROTESMA, S.L. Expte. 2019/142
14. BINÉFAR. Ampliación superficie de tratamiento de vehículos. Polígono 9, parcela 43. Promotor: Valorización del Automóvil BCL, S.L. Expte. 2019/162
15. VALLE DE HECHO. Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar (nueva documentación). Polígono 18, parcela 60. Promotor: Artemisa Arnas Marco. Expte. 2019/81

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1) **ARGAVIESO.** Delimitación de Suelo Urbano. Nueva documentación. Expte. 2019/116

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Delimitación de Suelo Urbano de Argavieso, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la Delimitación de Suelo Urbano (DSU) de Argavieso es dotar a este municipio de un instrumento urbanístico que identifique el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano en función de los criterios de los apartados a) y b) del artículo 12 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Al mismo tiempo que se desarrolla este objeto principal, se definen alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando las mismas en los casos en que éstas sean insuficientes y se regulan los usos, volumetría y aspectos morfológicos y estéticos de las edificaciones, mediante unas ordenanzas de edificación y urbanización.

SEGUNDO.- En estos momentos, el término municipal de Argavieso no cuenta con ningún instrumento urbanístico de planeamiento general.

Mediante Orden de 9 de junio de 2017 del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda se concedió al Ayuntamiento de Argavieso asistencia para la elaboración y financiación de la DSU, al amparo de la convocatoria específica realizada mediante Orden VMV/129/2017, de 1 de febrero.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada con fecha 30 de octubre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo respecto a la DSU de Argavieso:

“(...) Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Argavieso, con las siguientes prescripciones cuyo cumplimiento deberá recogerse en un documento refundido:

- a) Respecto a las ordenanzas, se corregirán las cuestiones indicadas en el apartado a) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.*
- b) La regulación de la zona de borde atenderá a lo indicado en el apartado b) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.*
- c) Se corregirán las cuestiones documentales indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.*
- d) Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales que forman parte del expediente (...).”*

CUARTO.- Con fecha 21 de enero de 2020 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Argavieso acompañado de documentación elaborada en diciembre de 2019 con objeto de dar cumplimiento a las prescripciones del Consejo Provincial de Urbanismo, en soporte papel y digital.

QUINTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se ha analizado y estudiado la nueva 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 Delimitación de Suelo Urbano se produjo el 28 de mayo de 2018, resulta de aplicación el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano, según indica el artículo 74.3 del mencionado TRLUA.

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

a) Prescripciones relativas a las ordenanzas (apartado a del acuerdo del Consejo)

El apartado a) del fundamento de derecho V del acuerdo establecía las siguientes prescripciones:

"- Tanto en la zona de casco antiguo (R1) como en la de edificación abierta (R3), se deben aclarar las alturas máximas permitidas reguladas en los artículos 207 y 208 de las ordenanzas. En ambas áreas tipológicas homogéneas se fija la altura máxima de fachada (que según el artículo 120.a se mide "hasta la línea ficticia de cornisa") y la altura máxima del edificio (que según el artículo 120.c se mide "hasta la cara inferior del forjado de la última planta en su punto de mayor altura") pudiendo no ser necesario fijar ambas, pero no se establece la altura máxima visible (que según el artículo 120.b se mide "hasta el punto de mayor cota de la cumbrera del edificio").

- En cuanto a la regulación de la zona R3 - edificación abierta (artículo 208)

** Se debe aclarar la siguiente redacción: "se permite el uso de los espacios bajo cubierta como subsidiarios del uso característico y/o compatible. Dichos espacios deberán estar vinculados al uso del espacio inferior". En caso de estar permitiendo el aprovechamiento bajo cubierta vinculado a la planta inmediatamente inferior, se deberá aclarar que el número máximo de plantas será de planta baja+1+ aprovechamiento bajo cubierta.*

** Se debería fijar una superficie de parcela mínima por coherencia con la regulación de casco antiguo. Cabe entender que la superficie mínima de 150 m² "a efectos de reparcelaciones" se refiere también a segregaciones, si bien convendría aclarar este aspecto.*

** Se debería aclarar la determinación que exige un "frente a vía pública mínimo de 8,00 m", dado que también se establece que "no se considera obligación de mantener la alineación a espacio público", pudiendo existir contradicción entre ambas.*

** En el apartado "definición", debería añadirse que también se localizan en el noreste del núcleo de población (no sólo en el sur del núcleo). También se debería aclarar el apartado "objetivo".*

- En cuanto a la regulación de la zona de equipamientos, (artículo 209)

** Se permite una vivienda por equipamiento para el conserje o vigilante. A este respecto, se debería especificar que el uso vivienda quedará vinculado al equipamiento, y fijar una superficie máxima de vivienda.*

** Se debe valorar la conveniencia de permitir como uso compatible o tolerado el industrial. Además, los usos de equipamiento deportivo y sanitario no deberían aparecer entre los usos compatibles, puesto que ya forman parte del uso característico.*

** En cuanto a parcela mínima a efectos de reparcelaciones (100 m²) cabe entender que resulta también aplicable en segregaciones, si bien convendría aclarar este aspecto.*

** Debe aclararse si en el apartado relativo a "ocupación", donde se indica que "no se considera la obligación de mantener las alineaciones de la ordenación", se refiere a que la disposición de la edificación en la parcela es libre.*

** El apartado "Otras ordenanzas" debería suprimirse, dado que en la zona de equipamientos no se han regulado los parámetros de fondo máximo ni de altura máxima.*

- Respecto a la regulación de los espacios libres, se debe revisar el Capítulo 2 del Título 4 (artículos 196 a 200) y el artículo 210, de forma que concuerden entre sí (usos y parámetros urbanísticos) y se atiendan a las necesidades y características propias de Argavieso (a modo de ejemplo, no existen parques urbanos de

superficie superior a 3 ha). Además, en el artículo 210 no queda claro el concepto de “nuevas zonas verdes” ni su regulación.

- En general, se debe aclarar la regulación de los vuelos. No resulta coherente que el artículo 162 “Salientes y entrantes en las fachadas”, dentro de las condiciones generales de la edificación, regule de forma extensa el régimen de vuelos, al mismo tiempo que en las zonas R1 (artículo 207), R3 (art. 208) y de equipamientos (art. 209) se establezcan condiciones particulares diferentes menos rigurosas. Además, en el citado art. 162 se observan los siguientes errores:

* En el cuadro del apartado 2, en lugar de “<10 m” y “≤ 12m” debería figurar “6 m ≤ ancho de calle < 10 m” y “10 m ≤ ancho de calle ≤ 12 m”, respectivamente.

* La redacción de los apartados 2 y 3 no concuerda, ya que según el apartado 2, en calles de anchura ≤ 4 m no se permite ningún vuelo.

* En el apartado 7, la referencia al artículo 152 es incorrecta;

* Se debería revisar la redacción del apartado 9 en relación con el concepto de “zona de protección especial” (que no está definido en la DSU) y la discrecionalidad que introduce.

- En cuanto a otros artículos de las ordenanzas, cabe señalar lo siguiente:

* Artículo 4: se debería completar el listado de normativa con la indicada en el apartado 3 del informe de la Dirección General de Aviación Civil de 27 de abril de 2018.

* Artículo 46: se debe aclarar su redacción, por existir posibles contradicciones entre los apartados 2 y 3.

* Título 2. Capítulo 1. Sección 2: no se define el “uso característico”, concepto que se emplea en las distintas áreas tipológicas homogéneas.

* Artículo 122: se debe aclarar la redacción del apartado d) y coordinar la misma con los gráficos explicativos. En cuanto al apartado b), se recomienda simplificar el criterio de medición de alturas en calles sin acera.

* Artículo 124: se permiten, por encima de la altura máxima visible, los paneles de captación de energía solar. Debe completarse la regulación de estos elementos, de forma que no desvirtúen la imagen urbana.

* Artículo 165: se debe revisar la redacción del apartado 5, ya que La DSU no tiene catálogo ni existen en Argavieso polígonos industriales exteriores al casco. También se recuerda que la DSU no puede regular condiciones de volumen o estéticas fuera del suelo urbano.

* Artículo 168: se debe suprimir la referencia al “material exterior de terminación de las lucanas”, dado que estos elementos están prohibidos en el mismo artículo. Por otra parte, debería completarse la escasa regulación de las ventanas en el faldón de cubierta (p.ej: no se limita el porcentaje máximo ni la dimensión máxima de huecos en cubierta).

* Artículo 172: la posibilidad permitida en el apartado 4 del art. 172 (que los anuncios perpendiculares al plano de fachada tengan un saliente máximo de 50 cm) podría no ser coherente con las limitaciones establecidas en el artículo 162, donde para calles de menos de 6 m no se permiten vuelos. Además, se debe revisar la redacción del apartado 5 en relación con el concepto de “zona de protección especial” y la discrecionalidad que introduce.

* Artículos 188 y 189: en cuanto a los vertidos, cabe recordar que resulta de aplicación el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado, aprobado por Decreto 38/2004 de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón.

* Artículo 214: en cumplimiento del informe de Protección Civil, se debe completar su redacción recordando el obligado cumplimiento de los artículos 9bis y 14bis del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

* Artículo 215: se debería completar el listado del patrimonio cultural con la iglesia de la Natividad de Nuestra Señora, que viene recogida tanto en la memoria informativa de la DSU como en el SIPCA.

- Las distintas referencias a normativa derogada (Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación; Decreto 171/2005 de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón; Ley 7/2006 de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón; etc.) que aparecen en las ordenanzas se entenderán referidas a la normativa vigente que la sustituye.

- Se han observado las siguientes erratas:

* En el artículo 7 no se ha transcrito el literal del artículo 226 del TRLUA

* En el art. 77, apartado b.5, la remisión al artículo 85 es incorrecta

* En el art. 129 hay una errata en el croquis del apartado b), dado que, según el texto, el suelo se halla a más de 60 cm.

* En el artículo 163, la remisión al artículo 209 es incorrecta.

* En el artículo 219 se fija por error un plazo de 36 meses (son 2 meses).

* En general, deberían corregirse las referencias al "Plan" o "Plan General" que aparecen en distintos artículos (200, 207, 208...) entendiéndose en cualquier caso que se refieren a la DSU."

En relación con el cumplimiento de estas prescripciones, la nueva documentación aportada introduce los siguientes cambios:

- En el artículo 207 "R1 – Zona Residencial de Casco Antiguo" se mantienen los 8,50 m de altura máxima de fachada, se suprime la altura máxima del edificio (dado que era innecesario fijar ambos parámetros), se fijan 12,80 m de altura máxima visible (acotando así el valor máximo permitido hasta la cumbrera del edificio) y se añade que se permite el bajo cubierta vinculado al uso del espacio inferior.

- En el artículo 208 "R3 – Edificación Abierta":

* Se mantienen los 7 m de altura máxima de fachada, se suprime la altura máxima del edificio (dado que era innecesario fijar ambos parámetros) y se fijan 11,30 m de altura máxima visible, acotando así el valor máximo permitido hasta la cumbrera del edificio.

* Se aclara que la altura máxima permitida es planta baja+1 planta alzada+bajo cubierta.

* No se ha atendido a la recomendación de fijar una superficie de parcela mínima.

* A efectos de parcelaciones y segregaciones, además de exigir una parcela mínima de 150 m², se exige un frente de parcela de 8 m.

* En el apartado "definición" se ha añadido que también se localizan en el noreste del núcleo de población (no sólo en el sur del núcleo). Se ha modificado el apartado "objetivo".

- En el artículo 209 "Zona de equipamientos":

* En cuanto a la vivienda permitida para el conserje o vigilante, se añade que el uso vivienda quedará vinculado al equipamiento y la superficie máxima de vivienda será de 150 m².

* En el apartado "usos compatibles" se suprime el uso tolerado industrial anejo al uso principal de los tipos I, II y III, y los usos de equipamiento deportivo y sanitario ya no aparecen entre los usos compatibles (formaban parte del uso característico).

* En cuanto a la parcela mínima de 100 m², se aclara que es relativa a parcelaciones y segregaciones.

* Se aclara el apartado relativo a "ocupación", añadiendo que "la disposición de la edificación en relación a la alineación es libre".

* Se ha suprimido el apartado "otras ordenanzas" tal y como se recomendó desde el Consejo.

- Respecto a la regulación de los Espacios Libres:

* Se suprimen los apartados 4 y 5 del art. 197 "parques urbanos", relativos a los elementos a implantar en función de la dimensión del parque.

* En el Capítulo 2 del Título 4 (artículos 196 a 200) y el artículo 210: se realizan ajustes, concordando parámetros urbanísticos.

- En los artículos 162, 207, 208 y 209 se realizan ajustes de modo que las condiciones particulares de los vuelos en las zonas R1, R3 y de equipamientos concuerdan con lo dispuesto en el art. 162 "Salientes y entrantes en las fachadas" de las condiciones generales de la edificación.

- En cuanto a otros artículos de las ordenanzas:

* Artículo 4: se añade normativa relativa a navegación y seguridad aérea y se ha actualizado con la Orden DRS/1823/2017 de 19 de septiembre.

* Artículo 46: se suprime el apartado 3, evitando así contradicciones.

* Título 2, Capítulo 1, Sección 2: se modifica la denominación del artículo 53, pasando de "Art.53. Uso global" a "Art.53. Uso global o característico".

* Artículo 122: se ha simplificado la redacción del apartado b) del siguiente modo: "b) Cuando no exista acera, la medición se hará del mismo modo desde la rasante de la calle, incrementada en 15 cm". Además, la redacción y los gráficos del apartado d) concuerdan entre sí.

* Artículo 124: en relación con los paneles de captación de energía solar, se completa la regulación, quedando del siguiente modo: "(...) Por encima de la altura máxima visible (...)

no podrá admitirse construcción alguna, excepto: (...) b) Los paneles de captación de energía solar, que serán paralelos al faldón de cubierta donde se apoyen, de forma excepcional, únicamente por motivos técnicos o funcionales adecuadamente justificados, de modo que no se desvirtúe la imagen urbana”.

* Artículo 165: se ha modificado la redacción del apartado 5, suprimiendo las referencias al catálogo y a los polígonos industriales exteriores al casco, siendo la nueva redacción la siguiente: *“Las edificaciones industriales podrán hacer uso de técnicas constructivas convencionales para su tipología”.*

* Artículo 168: se ha suprimido la referencia al “material exterior de terminación de las lucanas”, dado que estos elementos están prohibidos. No se ha atendido a la recomendación de completar la regulación de las ventanas en el faldón de cubierta.

* Artículo 172: en coherencia con el artículo 162, la posibilidad permitida en el apartado 4 del artículo 172 se limita a calles de anchura superior a 6m; además, se suprime la redacción del apartado 5.

* Artículos 188 y 189: en cuanto a los vertidos, se añade la referencia al Decreto 38/2004 de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón.

* Artículo 214: en relación con el informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, de 11 de enero de 2019, se ha completado el art. 214 relativo a la zona de borde, con referencias a los artículos 9bis (limitaciones de usos en la zona de flujo preferente) y 14bis (limitaciones de usos en la zona inundable) del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

* Artículos 215 y 218: se ha completado el listado de bienes inventariados con la iglesia de la Natividad de Nuestra Señora.

- Se han corregido algunas referencias a normativa derogada.

- Se han corregido las erratas observadas en los arts. 7, 77, 129, 163 y 219.

- También se han corregido en distintos artículos las referencias al “Plan General”.

b) Prescripciones relativas a la regulación de la zona de borde (apartado b del acuerdo del Consejo)

El apartado b) del fundamento de derecho V del acuerdo establecía las siguientes prescripciones:

“Como ya se ha indicado, la DSU propone una disminución de la parcela mínima en la zona de borde, pasando de 3.000 a 2.000 m2. A tal efecto, cabe valorar lo siguiente:

- *Respecto a las condiciones exigibles para la autorización de construcciones en la zona de borde, el artículo 289.3 del TRLUA establece que: “(...) la parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados. El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo (...)”.*

- *La memoria justificativa de la DSU incluye un mapa en el que se reflejan las parcelas contiguas al suelo urbano, si bien de forma parcial dado que no recoge las parcelas contiguas a todo el perímetro del suelo urbano. Además, dicho mapa contiene una errata ya que incluye una parcela en el este del núcleo de población que según la DSU está dentro del suelo urbano.*

- *De la información contenida en el mapa de la memoria justificativa se extraen los siguientes datos:*

* Nº de parcelas de superficie < 2.000 m2	28
* Nº de parcelas de superficie comprendida entre 2.000 y 2.500 m2	2
* Nº de parcelas de superficie comprendida entre 2.500 y 3.000 m2	3
* Nº de parcelas de superficie > 3.000 m2	3

- *Según datos de catastro, las parcelas contiguas al perímetro del suelo urbano que no aparecen en el mapa de la memoria justificativa tienen una superficie > 3.000 m2.*

- *La unidad mínima de cultivo para regadío que fija la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958 en el término municipal de Aragüeso es de 2.500 m2 de superficie.*

Considerando todo lo anterior, no se considera justificada la reducción de la parcela mínima en zona de borde a 2.000 m2.

En otro orden de cosas, en el apartado de justificación de la parcela mínima en la zona de borde de la memoria se indica erróneamente que el art. 289.3 del TRLUA fija una superficie mínima de 2.000 m2 (tal y como ya se ha indicado, el TRLUA la fija en 3.000 m2). También existe un error en el apartado 5 del capítulo 1 de la memoria, según el cual se propone definir una parcela mínima "inferior a 2.000 m2", lo que no concuerda con la propuesta del capítulo 2."

En relación con el cumplimiento de esta prescripción, la nueva documentación propone una parcela mínima de 2.500 m2. En ese sentido, se ha modificado el artículo 212 de las ordenanzas y la memoria justificativa (Título II, Capítulos I y II).

La nueva superficie mínima propuesta se considera admisible, dado que concuerda con la unidad mínima de cultivo para regadío establecida en la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958 para el término municipal de Argavieso.

c) Cuestiones documentales (apartado c del acuerdo del Consejo)

La nueva documentación aportada subsana las cuestiones documentales indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho V del acuerdo del Consejo, introduciendo las siguientes correcciones:

- Se ha corregido la memoria justificativa en lo relativo al BIC "Palacio de los Gurrea", así como las referencias a la DSU como instrumento de planeamiento.
- En cuanto a la documentación gráfica, cabe recordar que tratándose de una Delimitación de Suelo Urbano, lo reflejado fuera del suelo urbano únicamente tendrá carácter indicativo.
- Se han aportado las fichas de datos generales conforme al modelo establecido en el anexo V de la vigente Norma Técnica de Planeamiento.

d) Informes sectoriales

Únicamente cabe recordar la necesidad de atender al contenido de los informes sectoriales que forman parte del expediente.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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**

Considerar cumplidas las prescripciones relativas a la Delimitación de Suelo Urbano de Argavieso.

2) BIESCAS. Modificación aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2018/94

Vista la nueva 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.- La nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Biescas tiene por objeto subsanar las cuestiones que motivaron la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

Cabe recordar que la modificación de planeamiento se redacta con el objeto de incluir dentro del suelo urbano del núcleo de Gavín una pequeña franja de terreno de 208 m² actualmente clasificada como suelo no urbanizable.

SEGUNDO.- El municipio de Biescas 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 10 de abril de 2012.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2019, adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación aislada nº4 del PGOU de Biescas:

“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.”*

El citado fundamento de derecho V recogía las siguientes consideraciones:

“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.”

CUARTO.- Con fecha 29 de noviembre de 2019 tiene entrada en el registro un escrito del Ayuntamiento de Biescas, acompañado del documento denominado *“Requerimiento de documentación del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a la propuesta de modificación puntual del PGOU del municipio de Biescas relativa al cambio de clasificación y calificación de suelo en acceso a edificio en el núcleo de Gavín”*, redactado en octubre de 2019.

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 nueva documentación aportada interesa destacar lo siguiente:

En relación con la justificación de la suficiencia de los servicios urbanísticos existentes en la parcela, el documento recoge que existe acceso rodado pavimentado hasta el comienzo de la ampliación propuesta, así como red de abastecimiento de agua mediante conducto de polietileno de 110 mm de diámetro y de saneamiento y vertido mediante colector antiguo de hormigón de 300 mm de diámetro y nuevo colector por el lado izquierdo, de PVC de 400 mm de diámetro.

En cuanto al análisis de los efectos de la modificación sobre la edificabilidad y la densidad del núcleo urbano de Gavín, el documento justifica que los parámetros urbanísticos de aplicación a la Zona Residencial Casco Consolidado para la ampliación propuesta de 208 m² se recogen en las ordenanzas contenidas en los artículos 368 a 381 del PGOU vigente. Para el caso del uso de vivienda colectiva, permitido por la norma zonal de aplicación, los parámetros urbanísticos conforme al PGOU (art. 371.3) son los siguientes:

- Superficie mínima de parcela: 90 m², si bien en función del artículo 304.3 relativo a las condiciones de edificabilidad, en el caso de segregaciones posteriores a la aprobación del PGOU la edificabilidad y la superficie máxima edificable de las parcelas resultantes no podrán ser superiores a las de la parcela inicial (es decir, de 208 m² en este caso)
- Para superficies de parcela entre 200 y 400 m², el índice de edificabilidad es de 1,4m²/m² que, aplicado a la superficie de 208 m², genera una edificabilidad de 291,20 m²c.
- En cuanto al número de viviendas, el documento justifica que, estimando una relación entre superficie útil y construida de un 70%, la superficie útil total sería de 203,84 m². Teniendo en cuenta que el PGOU establece como superficie útil mínima de la vivienda de 50 m², el número máximo de viviendas a construir sobre la parcela sería de 4 unidades. En caso de optar por apartamentos turísticos (superficie útil mínima de 35 m²), la ampliación permitiría la construcción de 5 apartamentos.
- En cómputo global, según el documento técnico aportado, la modificación supondría un incremento en la densidad de viviendas de 0,006% en relación con todo el suelo urbano consolidado calificado como Residencial Casco Consolidado y supondría un incremento del 1,89% en el número de viviendas según el cuadro 7.2 de la memoria justificativa del PGOU.

En cuanto a la aplicación de los módulos de reserva establecidos en el artículo 54 del TRLUA al incremento de edificabilidad y nº de viviendas previsible, conforme a lo indicado en el artículo 86.1 de dicho texto legal, el documento considera que *“estaríamos en el supuesto de excepcionalidad contemplado en dicho artículo”*.

En lo que respecta al cumplimiento de las cuestiones documentales relativas al cumplimiento del artículo 86.7 del TRLUA, el documento adjunta la nota registral de la parcela 18 del polígono 3

objeto de modificación, pero no la de la parcela 19 por “no haberse podido obtener en el registro de la propiedad correspondiente”, según consta en el documento.

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

a) En relación con el apartado a) del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo el 27 de marzo de 2019, la nueva documentación incorpora una descripción más detallada de los servicios urbanísticos existentes. También se analiza, conforme a la norma zonal de aplicación, el incremento de edificabilidad y de número de viviendas.

b) En relación con el cumplimiento del apartado b) del citado acuerdo, según la nueva documentación se considera que se trata de un supuesto en el que resultaría aplicable la excepcionalidad prevista en el art. 86.1 del TRLUA respecto a la exigencia de reservas dotacionales.

Al respecto, las reservas exigibles conforme a lo establecido en el art. 54 del TRLUA serían las siguientes:

- Espacios libres: 18 m2/vivienda: 72 m2
- Equipamiento: 10 m2/vivienda: 40 m2
- Plazas de aparcamiento en espacio público: 1 plaza

En relación con esta cuestión, cabe considerar que se trata de una modificación de pequeña dimensión, en la que resulta difícil la materialización de las cesiones de terrenos para dotaciones. No obstante, se estima conveniente recordar al Ayuntamiento que cabría la materialización en metálico de dichas cesiones, conforme a lo previsto en el art. 86.6 del TRLUA.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 nº4 del PGOU de Biescas, si bien deberá valorarse por parte del Ayuntamiento la conveniencia de exigir la materialización en metálico de las cesiones dotacionales resultantes de la aplicación de los módulos de reserva.

3) BÁRCABO. Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Nueva documentación. Expte. 2019/12

Vista la nueva 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.- La nueva documentación tiene por objeto subsanar las cuestiones que motivaron la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación, acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de fecha 27 de marzo de 2019.

Cabe recordar que la modificación de planeamiento se redacta con el objeto de reclasificar como suelo urbano consolidado (SU-C) una finca de 1.493 m2 que actualmente tiene la clasificación de suelo no urbanizable especial (SNU-E), en el 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.- En sesión celebrada el 27 de marzo de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación:

“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.”

CUARTO.- Con fecha 10 de diciembre de 2019 tiene entrada en el registro un escrito del Ayuntamiento de Bárcabo, acompañado del documento técnico denominado “Subsanación de reparos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2019. Modificación Aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Bárcabo (Huesca)”, redactado en noviembre de 2019.

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 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 nueva documentación aportada interesa destacar los siguientes cambios respecto a la propuesta inicial:

- Se amplía la superficie de cesión de espacios libres, pasando de los 90 m2 inicialmente previstos a 149,3 m2.
- Se reordenan las cesiones de modo que el equipamiento público tenga acceso directo desde la vía pública
- Se prevé la incorporación de dos plazas de aparcamiento en la calle adyacente al terreno afectado.

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

a) La nueva superficie destinada a reservas de espacio libre público se ajusta a los estándares previstos en el TRLUA.

La nueva propuesta prevé dos nuevas plazas de aparcamiento ubicadas junto al viario existente que discurre por el norte del ámbito, cumpliendo también las reservas exigibles.

En cuanto a los equipamientos públicos, la nueva documentación mantiene los 75 m2 previstos anteriormente, que ya cumplían los módulos de reserva legales.

b) Se plantea una nueva ordenación pomenorizada del ámbito afectado, de modo que la parcela destinada a equipamiento público tenga acceso directo desde la vía pública adyacente.

c) La nueva documentación incorpora el cuadro del anexo 2 de la memoria justificativa del PGOU-S, actualizado en relación con los cambios propuestos en el núcleo de Betorz.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 nº1 del PGOU de Bárcabo, recordando al Ayuntamiento la necesidad de atender a los reparos indicados en el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU-S adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 31 de enero de 2014.

4) SANTA CRUZ DE LA SERÓS. Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/150

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº1 del PGOU de Santa Cruz de la Serós se redacta con el objeto de dotar de mayor protección al paisaje y la estética tradicional del municipio, además de aclarar algunos aspectos que han llevado a equívoco a la hora de aplicar las vigentes normas urbanísticas.

SEGUNDO.- El municipio de Santa Cruz de la Serós cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 29 de mayo de 2007, estableciéndose en el mismo una serie de prescripciones y suspensiones. Posteriormente, el órgano autonómico adoptó sucesivos acuerdos relativos al levantamiento de dichas prescripciones y suspensiones. En el último acuerdo, adoptado el 15 de mayo de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo aprobó (con prescripciones) la nueva ordenación de la UE-1 de Santa Cruz de la Serós, requiriendo al Ayuntamiento la presentación de un texto refundido que recoja la totalidad de las determinaciones aprobadas en los diversos acuerdos. Al día de la fecha no se ha presentado dicho texto refundido.

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

- Aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 20 de diciembre de 2017.

- Sometimiento a información pública durante el plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 242, de 22 de diciembre de 2017. Durante este periodo se presentaron cuatro alegaciones, según consta en certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.
- Pronunciamiento expreso sobre las alegaciones presentadas en el acuerdo del Pleno Municipal celebrado el 10 de abril de 2018.

CUARTO.- Con fechas 6 de noviembre y 5 de diciembre de 2019 tuvieron entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Serós, 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 de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 20 de diciembre 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:

a) La modificación nº1 del PGOU se redacta con dos objetivos fundamentales: en primer lugar, dotar de mayor protección y conservación del paisaje tradicional del municipio, y, en segundo lugar, concretar la regulación de algunos aspectos que, en el tiempo de aplicación de las normas urbanísticas, han dado lugar a diferentes interpretaciones o a equívocos.

Para ello, la modificación propone determinados cambios en la redacción de las normas urbanísticas, así como en la memoria justificativa, en las fichas de determinados ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable, y también en los planos de clasificación de suelo y de zonificación y calificación del núcleo de Santa Cruz de la Serós.

b) Respecto a las distintas clases de suelo, las modificaciones propuestas pueden resumirse de la forma siguiente:

* En suelo urbano consolidado (SU-C)

- Cambios en las normas urbanísticas:

- Cambios en la regulación de la rehabilitación y reparación de tejados
- Cambios en la regulación de los huecos en fachada y carpintería exterior
- Cambios en la regulación de los huecos en cubierta
- Cambios en la regulación de los materiales de fachada
- Cambios en la regulación de los volúmenes auxiliares en uso de servicios terciarios y uso dotacional

- Cambios relativos a la delimitación del polideportivo en los planos de ordenación de suelo urbano y no urbanizable (modificación del perímetro del suelo urbano)

* En suelo urbano no consolidado (SU-NC)

- Se elimina la unidad de ejecución UE-4 y se incorporan los terrenos actualmente incluidos en ella al sector 2 de suelo urbanizable de Santa Cruz de la Serós. En consecuencia, se eliminan todas las referencias a la UE-4 en la memoria justificativa y en las tablas de datos urbanísticos.

- Se corrigen erratas en las tablas del PGOU, en relación con cifras que no se coincidían con las recogidas en las fichas pormenorizadas de las unidades de ejecución.

* En suelo urbanizable (SUZ)

Se llevan a cabo los siguientes cambios en el sector 2:

- Se desvincula del sector el Sistema General de Espacios Libres (SGEL) previsto al sur de la Iglesia de Santa María del sector, previendo su obtención por el sistema de expropiación previsto en el TRLUA.
- Se incorpora al sector la superficie de la UE-4
- Se actualizan todos los datos relativos a dicho sector e igualmente los cálculos del aprovechamiento medio del suelo urbanizable.

* En suelo no urbanizable (SNU)

Cambios en las normas urbanísticas:

- Se modifica la regulación de las parcelaciones rústicas y condiciones de las parcelas (arts. 4.1.4 y 4.1.5) distinguiendo, por un lado, las condiciones de las parcelas a los efectos de parcelaciones y segregaciones y, por otro, la vinculación de las parcelas a las edificaciones que se ejecuten en el SNU.
- Se modifica la regulación de los cierres de fincas en suelo no urbanizable (art. 4.1.6) permitiendo mantener los tradicionales muros de mampostería y estableciendo la posibilidad de ejecutar cerramientos macizos de hasta 1,5 mts de altura si se ejecuta con muros de piedra al modo tradicional.
- Se corrigen dos referencias erróneas a artículos en el art. 4.1.16 relativo a las edificaciones aisladas en uso.
- Se modifica la regulación de las nuevas edificaciones aisladas (art. 4.1.17) subrayando la prohibición de la ejecución de viviendas aisladas en SNU, y se prohíbe la construcción de piscinas, salvo en aquellos casos en los que se vinculen a un uso hotelero o de camping, pretendiendo evitar así la utilización de construcciones agropecuarias como casetas de ocio.
- Se modifica la regulación de las edificaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias (art. 4.1.18) del siguiente modo:
 - Se prohíbe la construcción de casetas de monte en cualquier tipo de suelo.
 - Respecto a los almacenes agrícolas, se propone aumentar su parcela mínima a 5.000 m² (la actual es de 2.500 m²).
 - En referencia a las granjas, la modificación propone la prohibición de las mismas en modalidad intensiva, independientemente de la especie y de su orientación productiva, conforme a la definición de intensivo establecida 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.
 - Además, se propone aumentar la superficie de parcela mínima para la implantación de granjas en modalidad extensiva a 5.000 m² (la actual es de 2.500 m²).
- Se modifica la regulación de los usos en el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNUE-EN), permitiendo la ampliación de hasta un 25% de la superficie de las edificaciones agropecuarias existentes en las zonas ya destinadas a estos usos dentro de determinados ámbitos de SNUE-EN.

Cambios en los planos de ordenación relativos a la delimitación del SNUE-EP (ecosistema productivo agrario): Se propone la ampliación del ámbito del SNU-EP a la totalidad del pequeño fondo de valle, incluyendo los terrenos de características similares.

Los cambios propuestos suponen la alteración de los siguientes documentos del vigente PGOU:

Normas urbanísticas

- Art. 3.4.2. Consideraciones generales
- Art. 3.4.7. Materiales de las fachadas
- Art. 3.4.11. Huecos en cubierta
- Art. 3.4.12. Carpinterías exteriores
- Art. 3.4.13. Elementos de oscurecimiento
- Art. 3.4.15. Pinturas
- Art. 3.4.19. Volúmenes auxiliares en los usos de servicios terciarios y dotacional
- Art. 4.1.4. Parcelaciones rústicas
- Art. 4.1.5. Condiciones de las parcelas
- Art. 4.1.6. Caminos rurales y cierre de fincas en Suelo No Urbanizable
- Art. 4.1.16. Edificaciones aisladas en uso
- Art. 4.1.17. Nuevas edificaciones aisladas
- Art. 4.1.18. Condiciones particulares de la edificación vinculada a explotaciones agropecuarias (usos 1.b y 1.c)
- Art. 5.1.14. Condiciones de adecuación formal
- Sección 4ª del Capítulo 1º del Título 4 (cuadro de ordenación de usos en SNU)

Memoria justificativa: puntos 4.4, 6.5, 7.6, 8.1, 9.3, 9.4, 9.5 y 10.4

Fichas de ordenación: se elimina la ficha de la UE-4 y se modifican las fichas de los sectores 1 y 2 del SUZD

Planos de ordenación: se modifican los planos PO-2.1.1 (Ordenación. Clasificación del Suelo. Término Municipal) y PO-2.3.1 (Ordenación. Clasificación del Suelo. Núcleo de Santa Cruz)

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

a) Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca

Acuerdo adoptado en sesión celebrada el 27 de febrero de 2018, en el que se indica lo siguiente:

“Vista la documentación de la modificación del planeamiento, se informa que las modificaciones planteadas de los artículos 3.4.2 y 3.4.11 no se encuentran suficientemente justificadas ni constituyen una mejora respecto de la situación normativa actual en lo relativo a la conservación y reposición de materiales y elementos constructivos tradicionales, ni para la conservación de los valores paisajísticos y ambientales del núcleo; en el primer caso se normaliza una posible actuación de reposición en un considerable porcentaje de un material de cobertura de cubierta que no sea el tradicional exigible, y en el segundo caso, se considera que la modificación favorece la proliferación de lucanas o buhardas, cuestión ésta que se considera altera el carácter sencillo de las cubiertas tradicionales originales.

Respecto al empleo exclusivo de “mortero bastardo” en fábricas referido en el articulado, podrán ser igualmente mortero de cal u otros similares sin necesidad de empleo de cemento como conglomerante, siempre y cuando presenten acabado en tono y textura tradicionales.

Por último, recordar que la ordenación de la UE-1 reflejada en la documentación recibida corresponde con la informada desfavorablemente en su día por esta Comisión, cuestión que deberá subsanarse y modificarse ajustándose a la ordenación aprobada según expediente

de subsanación nº 27/2011 informado favorablemente en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2011.”

Posteriormente, tras la aportación de documentación complementaria se emite la Resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural de fecha 28 de noviembre de 2019, con el siguiente contenido:

“Informar favorablemente la modificación, con la prescripción de que en la redacción definitiva del PGOU se incorpore la versión de la UE-1 aprobada por esta Comisión (nuestro expediente 27/2011), en la cual no se edificaba en el entorno de protección del monumento. Además, en el artículo 3.4.11.3, se especificará si se refiere a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural o a la Dirección General de Patrimonio.”

b) Confederación Hidrográfica del Ebro

Informe emitido con fecha 9 de septiembre de 2019, que recoge las siguientes consideraciones:

“A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones contempladas en la modificación nº1 del PGOU.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento en SU y SUZ que se ubiquen en zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el art. 78.1 del actual Reglamento de Dominio Público Hidráulico, no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe y cumplan las previsiones incluidas para estas conclusiones. No obstante, (...), los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de Cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis de ese mismo reglamento.”

Igualmente, el informe recoge una serie de previsiones de carácter general, que deberán ser atendidas a la hora del desarrollo posterior de los ámbitos afectados.

“B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la MA nº1 del PGOU, al no apreciarse en la misma, actuaciones que comporten nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidas por los actuales sistemas de abastecimiento (municipales, ...).”

Por último, el punto C del informe recoge una serie de cuestiones a tener en cuenta a la hora de desarrollar los ámbitos previstos, en relación con la red de saneamiento y los vertidos.

IV.- En cuanto a la tramitación ambiental de la modificación, en el expediente consta la resolución emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 6 de febrero de 2018, en la que el órgano ambiental decide *“No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº1 del PGOU de Santa Cruz de la Serós, por los siguientes motivos:*

- *La modificación no supone nuevas reclasificaciones del suelo y por tanto un consumo intensivo de recursos.*
- *No conlleva afecciones ambientales significativas que puedan tener repercusión sobre los valores naturales del término municipal.*
- *La modificación supone un incremento de la superficie clasificada como suelo no urbanizable especial, la prohibición de nuevas edificaciones aisladas de uso residencial, la prohibición de casetas de monte y de granjas en su modalidad intensiva.”*

Adicionalmente, la resolución establece la incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- *“Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones y/o entidades consultadas durante el proceso de consultas, y específicamente las de la Dirección General de Ordenación del Territorio, en relación con las modificaciones que afectan al SNU, en las que se indica que se deberá ser respetuoso con los criterios del paisaje y los correspondientes mapas, y las del servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural que traslada la recomendación de remitir el expediente completo a la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Huesca.*
- *Las actividades o proyectos que afecten al SNU requerirán de una tramitación ambiental conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.”*

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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

En líneas generales, se consideran adecuadas las distintas modificaciones planteadas, si bien existen algunos aspectos que deben completarse o aclararse. Concretamente:

a) En lo que respecta al ámbito de la actual unidad de ejecución UE-4, la propuesta plantea cambiar su clasificación urbanística, pasando de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable delimitado. A este respecto, y teniendo en cuenta el carácter reglado que el TRLUA atribuye al suelo urbano, cabe observar que el cambio de clasificación propuesto no se ha justificado en función de las características fácticas de los suelos afectados, es decir, de si puede considerarse que dichos suelos reúnen o no las condiciones previstas en el artículo 12 del TRLUA).

Así mismo, debe acreditarse la conformidad de los propietarios y titulares de derechos afectados por la desclasificación de la unidad.

b) En cuanto a la nueva regulación de las granjas en el artículo 4.1.18, en ella se prevé la prohibición de las granjas en modalidad intensiva, justificado en el criterio municipal de evitar su implantación en el territorio. Si bien cabe entender que la modificación se refiere a nuevas explotaciones, por razones de seguridad jurídica resulta conveniente aclarar el régimen aplicable para las granjas existentes con anterioridad a la modificación, al igual que para los almacenes y otras construcciones agropecuarias en las mismas circunstancias.

c) En otro orden de cosas, la nueva redacción del artículo 4.1.6 de las normas del PGOU contiene una errata, ya que incorpora dos apartados numerados como 6, cuestión que debería corregirse.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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**

a) Aprobar definitivamente, de forma parcial, la modificación aislada nº1 del PGOU de Santa Cruz de la Serós, a excepción de las cuestiones recogidas en los apartados siguientes, que deberán completarse o aclararse.

b) Suspender la aprobación definitiva del cambio de clasificación de la UE-4, en tanto no se justifique adecuadamente la propuesta de desclasificación de suelo urbano y se acredite la conformidad de los propietarios y titulares de derechos afectados por la desclasificación de la unidad.

c) Suspender la aprobación de la nueva redacción del artículo 4.1.18, en tanto no se aclare el régimen aplicable para las granjas, almacenes y otras construcciones agropecuarias existentes con anterioridad a la modificación.

5) FRAGA. Modificación aislada nº51 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/152

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº51 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº51 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga tiene por objeto concretar, modificar y reordenar los parámetros urbanísticos de la clave 4 "Zona de desarrollo urbano industrial".

SEGUNDO.- El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de mayo de 1983, si bien a lo largo de sus más de 30 años de vigencia se han tramitado un gran número de modificaciones de dicho documento, algunas de las cuales están relacionadas con los ámbitos afectados por la modificación nº51.

TERCERO.- La modificación aislada nº51 del PGOU de Fraga ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación (documento redactado en noviembre de 2018) mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 29 de noviembre de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº237 de 12 de diciembre de 2018. Durante este período se presentaron en tiempo y forma 10 alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.
- Segunda aprobación inicial de la modificación (documento redactado en marzo de 2019, que incluye modificaciones sustanciales) mediante acuerdo plenario municipal de fecha 11 de abril de 2019, en el que se estiman cuatro de las alegaciones presentadas, se estiman parcialmente otras 5 alegaciones y se desestima la alegación restante.
- El segundo documento aprobado inicialmente se somete a nueva información pública por plazo de un mes mediante publicación en el BOPHU nº79 de 29 de abril de 2019. Durante este período se presentaron en tiempo y forma dos alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.
- Acuerdo del Pleno Municipal adoptado con fecha 31 de julio de 2019, por el que se desestiman las dos alegaciones presentadas en el segundo periodo de información pública.

CUARTO.- Con fechas 12 y 28 de noviembre y 5 de diciembre de 2019 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Fraga solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº51 del PGOU, 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 de la modificación tuvo lugar el 29 de noviembre de 2019, 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.- A continuación se resume el contenido de la modificación propuesta, tomando como referencia el documento técnico más reciente (texto refundido "bis" de la modificación redactado en diciembre de 2019) en el que se recogen una serie de cambios respecto a la propuesta inicial de fecha noviembre 2018 y al primer texto refundido de fecha marzo 2019, derivados tanto de la estimación de algunas alegaciones como del contenido de los informes sectoriales emitidos respecto a la modificación.

Según el propio texto refundido "bis", las modificaciones introducidas respecto al primer texto refundido pueden considerarse no sustanciales, dado que no alteran ni la clasificación ni la calificación de los ámbitos afectados y además se refieren a condiciones a las que se deberá dar cumplimiento en el planeamiento derivado necesario para desarrollar urbanísticamente las unidades de ejecución.

a) Objeto y ámbito de la modificación

La presente modificación propone unas nuevas condiciones y ordenación urbanística que responden a la situación actual de los ámbitos adscritos a la calificación 4 "Zona de desarrollo urbano industrial" y que a su vez resultan coherentes con los desarrollos urbanísticos acaecidos en éstos desde la aprobación del texto refundido del Plan General en el año 1984, con el objeto de clarificar, modificar y desarrollar las condiciones urbanísticas vigentes, de forma que se posibilite el completo desarrollo urbanístico de los polígonos y las zonas de uso industrial existentes en la periferia del núcleo residencial de la ciudad.

Los ámbitos de suelo urbano actualmente incluidos en la clave 4 son éstos:

- Polígono industrial de la Concepción (C).
- Zona industrial de las Atarazanas (A).
- Manzana industrial del camino de Torrente (CT).
- Polígono industrial del camino Torrente (T).
- Zona industrial de la carretera de Sariñena (S).
- Polígono industrial de San Simón (SS).
- Polígono industrial de la carretera de Mequinenza (M).

La memoria enumera los siguientes expedientes que constituyen precedentes a tener en consideración:

- Plan especial de desarrollo de la unidad de actuación este del polígono industrial de La Concepción.
- Modificación aislada nº12 del PGOU (ampliación y desarrollo de la zona de uso industrial de la carretera de Sariñena).
- Modificación aislada nº20 (reclasificación de suelo en polígono industrial de La Concepción).
- Modificación aislada nº23 (ordenación de la zona industrial de la carretera de Mequinenza).
- Modificación aislada nº37 (ampliación del polígono industrial de La Concepción).
- Modificación aislada nº49 (ampliación del polígono industrial del Camino Torrente).
- Delimitación y desarrollo de unidades de ejecución en la zona de uso industrial de las Atarazanas.
- Estudios de detalle (no concreta cuáles).

El objeto de la modificación se concreta en los siguientes apartados:

- 1- Se concreta el concepto de “edificabilidad máxima por parcela” establecido en el artículo 68 del PGOU vigente, y se delimitan los ámbitos de referencia que permiten su reparto homogéneo y posibilitan el cálculo de la edificabilidad neta máxima de las parcelas de suelo edificable.

A este respecto, se describe que el apartado 5 del citado art. 68 no concreta si el índice de edificabilidad de 0,7 m²/m² se refiere a parcela bruta o neta, lo que ha producido una indeterminación que ha sido origen de problemática en la aplicación de la norma desde la aprobación del texto refundido del plan general. Resume algunos antecedentes en los que se ha considerado un índice de edificabilidad de 0,7 m²/m² como bruto, y otros en los que se ha considerado directamente un índice de edificabilidad neta de 1 m²/m². Por todo ello, se justifica que el criterio adecuado es considerar este índice (0,7 m²/m²) como índice de edificabilidad bruta y que resulta necesario fijar los ámbitos de referencia para poder aplicarlo.

- 2- Se establece una subclave para cada ámbito de referencia, los cuales se han delimitado en base a los siguientes criterios: respetar los ámbitos y las condiciones de los desarrollos urbanísticos que han sido ejecutados mediante actuaciones integradas desde la aprobación del plan general y agrupar situaciones homogéneas en relación con el grado de desarrollo urbanístico y con el estado de la urbanización, adoptando las siguientes situaciones básicas al respecto: ámbito sin urbanizar, parcialmente urbanizado o completamente urbanizado.
- 3- Se establecen unas condiciones generales para todos los ámbitos adscritos a la clave 4, clarificando las vigentes ordenanzas y adaptándolas en la medida de lo posible a la realidad de la que ha sido su aplicación desde su entrada en vigor. Se establecen unas condiciones particulares para cada subclave con el objeto de concretar las ordenanzas de edificación a la situación y naturaleza de cada ámbito, que en algunos aspectos resulta muy heterogénea.
- 4- Se reclasifica como suelo no urbanizable genérico una superficie total de 42.259,82 m², constituida por diversas porciones de suelo que por sus características, estado o situación carecen de las condiciones mínimas que posibilitan el desarrollo urbanístico o que resultan incompatibles con el mismo:
 - Porción de suelo urbano ‘CA’ (clave 4) de 2.068,57 m², situada en el límite sur del polígono industrial de la Concepción. Se justifica que la finca se encuentra ocupada por una vivienda unifamiliar cuya edificación se encuentra afectada por la alineación de la vía lateral de la carretera A-242. Además, las dimensiones y la morfología de la finca dificultan su destino a un uso industrial.
 - Porción de suelo urbano ‘AA’ (clave 4) de 5.478,29 m², situada en el límite este de la zona industrial de las Atarazanas. Se justifica que esta porción de suelo no tiene frente a la C/Joaquín Costa y su parte norte se sitúa sobre el barranco de la Concepción (parte sin canalizar de 1.000 m²) por lo que supondría un elevado coste de urbanización y obligaría a delimitar una unidad de ejecución, complicando la gestión del ámbito. El documento técnico deja constancia de que no ha existido nunca en esa área edificación alguna.
 - Porción de suelo urbano ‘SA’ (clave 4) de 1.321,50 m², situada en el límite noroeste de la zona industrial de la carretera de Sariñena. Se justifica que se sitúa en la zona del barranco de Alcabón sin canalizar, por lo que los costes de urbanización serían elevados. La ordenación propuesta plantea una alternativa a la rotonda prevista en la ordenación vigente (vial que conecta la calle Alcabón con la vía lateral de la Nacional-II).
 - Porción de suelo urbano ‘SSA’ (clave 4) de 1.339,35 m², situada en el límite oeste del polígono industrial de San Simón. Se justifica que se encuentra constituida por una ladera de fuerte pendiente, por lo que su desarrollo urbanístico, además

de comportar una afección ambiental, comportaría unos costes de urbanización elevados

- Porción de suelo urbanizable no delimitado 'SB' (clave 12) de 32.052,11 m2, colindante por el oeste con el suelo urbano de la zona industrial de la carretera de Sariñena. Se justifica que la mayor parte de sus fincas se encuentran situadas sobre el curso del barranco del Alcabón, por lo que su desarrollo urbanístico, además de comportar una notable afección sobre el propio cauce hidráulico, comportaría unos costes de urbanización tan elevados que en la práctica la hacen inviable.

5- Se reclasifica como suelo urbano no consolidado una superficie total de 59.485,62 m2, constituida por diversas porciones de suelo que por sus características, estado o situación presentan las condiciones oportunas para su desarrollo urbanístico o resultan compatibles o necesarias para el mismo:

- Porción de suelo no urbanizable 'CB' de 448,30 m2, colindante por el norte con el suelo urbano del polígono industrial de la Concepción, que se califica con la subclave 4 (C6). Se justifica que, como parte de la ordenación propuesta, se plantea un vial que da frente a los dos almacenes existentes y una banda edificable de 20 m de profundidad, por lo que para que esa profundidad sea continua es necesaria esa porción de suelo.
- Porción de suelo no urbanizable 'CC' de 5.411,13 m2, colindante por el noroeste con el suelo urbano del polígono industrial de la Concepción, que se califica con la subclave 4 (C6). Se justifica que resulta necesario para dar continuidad a la trama urbana.
- Porción de suelo no urbanizable 'CD' de 9.316,89 m2, colindante por el noroeste con el suelo urbano del polígono industrial de la Concepción, que se califica con la subclave 4 (C7). Se justifica que resulta necesario por la demanda de ampliación de las industrias colindantes a medio plazo y que ya se utiliza como zona industrial en los meses de campaña de la fruta.
- Porción de suelo no urbanizable 'CE' de 11.767,34 m2, colindante por el oeste con el suelo urbano del polígono industrial de la Concepción, que se califica con la subclave 4 (C8). Se justifica que en este ámbito se sitúan parte de dos industrias que se encuentran en el suelo urbano y el vial de acceso a éstas.
- Porción de suelo no urbanizable "CF" de 14.979,40 m2, colindante por el norte y el oeste con el suelo urbano del polígono industrial de la Concepción, que se califica con la subclave 4(C9). Se justifica que se encuentra implantada la ampliación de una industria situada parcialmente en suelo urbano y se necesita ampliar otra industria de grandes dimensiones. Se considera de interés general el acceso desde la carretera A-242 para mejorar la vialidad y el tránsito de vehículos pesados en la rotonda de la carretera nacional II.
- Porción de suelo urbanizable delimitado 'CTA' (clave 7) de 1.857,10 m2, colindante por el sur con el suelo urbano de la manzana industrial del Camino Torrente, que se califica con la subclave 4 (CT). Se justifica que se considera más adecuado que la totalidad del vial (prolongación de la calle Vía Augusta) se incluya en la unidad de ejecución, para que se pueda poner en servicio cuando se desarrolle ese suelo.
- Porción de suelo no urbanizable 'TA' de 8.249,27 m2, colindante por el norte con el suelo urbano del polígono industrial del Camino Torrente, que se califica con la subclave 4 (T4). Se justifica que se encuentra implantada una industria que dispone de todos los servicios urbanísticos
- Porción de suelo urbanizable no delimitado 'SC' (clave 12), de 7.456,19 m2, colindante por el oeste con el suelo urbano de la zona industrial de la carretera de Sariñena, que se califica con la subclave 4 (S3). Se justifica que su estado y características son idénticas a las de las fincas colindantes emplazadas en la clave 4, encontrándose las parcelas edificables ocupadas por edificaciones consolidadas destinadas al uso industrial.

- 6- Además de los ámbitos relacionados en los anteriores apartados, se llevan a cabo diversos ajustes menores de los límites del suelo no urbanizable colindantes con los ámbitos de la clave 4 con el objeto de subsanar errores contenidos en los planos del texto refundido del plan general y de adaptar la representación gráfica de la ordenación a la propia realidad física y topográfica existente en la actualidad.
- 7- Se establecen las categorías en los ámbitos de cada una de las subclaves, distinguiendo entre suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, adscribiendo a la primera los ámbitos que se encuentran urbanizados total o parcialmente y a la segunda los ámbitos que se encuentran sin urbanizar o que presentan un uso o configuración que se consideran disconformes con el planeamiento, entre los que se incluyen todos los ámbitos que la presente modificación propone incorporar al suelo urbano mediante su reclasificación.

Además de las porciones de suelo que se reclasifican como suelo urbano, detalladas en el apartado 5 se establece la categoría de no consolidado en las siguientes porciones de suelo urbano clasificadas como tal desde la aprobación del texto refundido del plan general:

- Porción de suelo urbano de 10.062,18 m2, situada en el límite noreste del polígono de la Concepción, que se califica con la subclave 4 (C5). Se justifica que se encuentra ocupada por una nave industrial en desuso, erigida en el año 1971, la cual estuvo destinada a la fabricación y la venta de maquinaria agrícola, y el vial de este ámbito ordenado en el plan general se encuentra sin ceder y sin urbanizar.
- Porción de suelo urbano de 20.073,98 m2, situada en el límite norte del polígono de la Concepción, que se califica con la subclave 4 (C6).
- Porción de suelo urbano de 2.240,35 m2, situada en el límite noroeste del polígono de la Concepción, que se califica con la subclave 4 (C7).
- Porción de suelo urbano de 33.863,51 m2, situada en el límite oeste de la zona industrial de las Atarazanas, que se califica con la subclave 4 (A6). Se justifica que el ámbito se encuentra totalmente sin parcelar y sin urbanizar, ni ha sido cedido el suelo destinado a vial público ordenado por el plan general. La zona estuvo ocupada hasta los años 80 por una antigua bóvila cerámica, cuyas edificaciones fueron demolidas.
- Porción de suelo urbano de 13.730,52 m2, que constituye la manzana industrial del camino Torrente, que se califica con la subclave 4 (CT). Se justifica que se encuentra ocupada por una industria de fabricación de envases situada en un entorno de uso característico residencial, por lo que se debe considerar el actual uso como disconforme con el planeamiento según lo dispuesto en la modificación aislada nº29 del PGOU, reguladora de los usos y actividades en suelo urbano, que establece la compatibilidad entre los diversos usos según las zonas y las calificaciones del planeamiento urbanístico. También se justifica que no merece la condición de suelo urbano consolidado según lo establecido en el art. 67 del PGOU. Además, se pone de manifiesto la existencia de una parcela municipal no edificable en las condiciones actuales, que obligaría a llevar a cabo una parcelación.

Se propone el cambio de uso característico de este ámbito, pasando de industrial a residencial, debido a que el emplazamiento donde se ubica se encuentra enclavado en una trama esencialmente residencial del núcleo urbano. El ámbito se encuentra en zona de flujo preferente del río Cinca, por lo cual la nueva implantación de usos residenciales estará condicionada al informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro al instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución, el cual deberá incorporar un anexo que detalle las medidas que se proponen adoptar en el diseño de las edificaciones para la disminución de la vulnerabilidad ante el riesgo de inundaciones.

- Porción de suelo urbano de 11.999,37 m², situada en el límite sur del polígono industrial del camino Torrente, que se califica con la subclave 4 (T3). Se justifica que se trata de una superficie que el plan general clasificó como suelo urbano, en la que ordenó una calle que no ha sido cedida ni urbanizada. La única parcela existente en este ámbito tiene frente con el camino Torrente y se encuentra ocupada por una industria de asfaltos implantada en los años 70.
- 8- En los ámbitos que se categorizan como suelo urbano consolidado, se fijan las condiciones necesarias para completar la cesión y la urbanización de los viales mediante la ejecución de actuaciones aisladas estableciendo la posibilidad de que el Ayuntamiento de Fraga promueva obras de urbanización financiándolas mediante contribuciones especiales sufragadas total o parcialmente por los propietarios.
- 9- En los ámbitos que se categorizan como suelo urbano no consolidado, delimitados a modo de unidades de actuación, se establecen las condiciones urbanísticas y la ordenación básica necesarias para su desarrollo mediante actuaciones integradas, que se remite a posteriores instrumentos de planeamiento de desarrollo.

En aquellos ámbitos que se encuentran clasificados como suelo urbano desde la aprobación del plan general, se mantiene el índice de edificabilidad bruta de 0,7 m²t/m²s y la no exigencia de cesiones para dotaciones locales, salvo en la unidad de ejecución 4 (CT) en la que se propone el cambio de uso característico de industrial a residencial.

En aquellos ámbitos actualmente clasificados como suelo no urbanizable o suelo urbanizable no programado que se propone reclasificar como suelo urbano, se define un índice de edificabilidad bruta de 0,6 m²t/m²s, adoptando al respecto el criterio fijado en la reciente modificación nº49 del PGOU, y se establece la obligación de efectuar las cesiones correspondientes a los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales establecidos en el vigente TRLUA.

- 10- En la zona industrial de la carretera de Mequinenza, se propone la eliminación del vial público transversal a la carretera que se definió en la modificación aislada nº23 del PGOU aprobada en el año 2000, con una anchura de 8 m que se considera insuficiente para albergar los usos funcionales propios de un vial en continuidad con la trama urbana ordenada en el Plan General, además de que su desarrollo presenta numerosas dificultades tanto para su gestión urbanística (por el alto grado de consolidación de la edificación) como para su ejecución material, por la presencia de la acequia que lo cruza a una cota intermedia y de un desnivel superior a los 10 metros entre la rasante de la carretera y la de los suelos urbanizables no delimitados que se encuentran al otro lado de la propia acequia.

Además, desde el punto de vista funcional, la existencia de una rotonda a una distancia de 150 mts al sur, que no existía a la fecha de la aprobación de la modificación nº23, permite un futuro enlace viario de la trama urbana con la propia carretera de Mequinenza, que se considera más adecuado que el del referido vial, que por su situación únicamente podría enlazar con el vial de servicio pero no con la calzada central, por lo que desde el punto de vista viario su aportación resulta insustancial, e incluso contraproducente.

b) Determinaciones de planeamiento que se modifican

La modificación afecta a los planos del PGOU y a la redacción de los artículos 67, 68 y 68 bis, e introduce un nuevo artículo 68 ter. Se recoge a continuación la redacción actual y modificada de dichos artículos:

REDACCIÓN VIGENTE

“Artículo 67.- Desarrollo:

Su desarrollo se prevé mediante la ejecución de este Plan General a través de los proyectos de urbanización necesarios para complementar las infraestructuras existentes y mediante la edificación posterior a los proyectos de parcelación. Este PGM determina para esta zona la vialidad, las alineaciones y las condiciones de la edificación.

La concesión de nuevas licencias de edificación quedará en suspenso hasta la definitiva aprobación de un proyecto de urbanización de toda la zona, y asimismo la venta de parcelas queda condicionada a la aprobación del correspondiente proyecto de parcelación.

Artículo 68.- Condiciones de edificación:

1. Tipo de ordenación:

El tipo normal de edificación será el de edificación aislada; no obstante en las manzanas que la edificación ocupe una superficie menor o igual al 50% de la superficie de la misma podrán edificarse pareando las edificaciones siempre que se prevea en el proyecto de parcelación previamente a las edificaciones y se mantengan en cada parcela las distancias mínimas de la edificación al frente, fondo y un linde lateral de la parcela fijadas en el apartado 3 de este artículo.

2. Parcela mínima:

Se fija en 500 m²; con un frente mínimo de 20 metros.

3. Distancias mínimas a lindes de la parcela:

Se fijan en función del siguiente cuadro:

Frente	Laterales	Fondo
5 metros	3 metros	3 metros

4. Ocupación máxima por parcela:

Se fija en el 50% del total de la parcela.

5. Edificabilidad máxima por parcela:

Se fija en 0,7 m²/m²s sin que pueda superarse un volumen de 4 m³/m².

6. Altura máxima y n.º máximo de plantas:

Se fija en 12 metros y planta baja + 1 planta; excepto para silos y depósitos de almacena-miento de piensos que se fija en 22 metros.

Por encima de la altura se permitirán los elementos de cubierta con pendiente inferior al 30% y los elementos de instalación necesarios para el normal desenvolvimiento de la actividad industrial.

7. Se admite una vivienda para vigilante por instalación industrial de superficie máxima 150 m² construidos.

Artículo 68 bis.- Condiciones de la edificación clave 4 (T1):

a) Tipo de ordenación:

Edificación con alineación al vial, aunque podrá retranquearse la fachada principal, en el caso de disponer de aparcamiento en este espacio libre.

b) Parcela mínima:

Se fija en 250,00 m², con un frente mínimo de 12,00 m.

c) Distancias a lindes:

No se fija.

d) Ocupación máxima parcela:

100 %

e) Edificabilidad neta máxima parcela:

La resultante de la aplicación de la edificabilidad bruta de la Unidad de Ejecución.

f) Altura máxima y n.º máximo de plantas:

Se fija en 12,00 m. la altura y PB+PP el nº de plantas. Por encima de la cubierta (pendiente máx. 30%) solo se permitirá los elementos de las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad industrial.

g) Para todo aquello que no se regula, en esta ordenanza, se estará a lo que dispone el PGOU de Fraga.

h) Usos permitidos: Los usos compatibles con esta zona 4 (T1), serán los mismos que se recogen para la clave 4 en la MODIFICACIÓN AISLADA Nº 29 DEL PGOU DE FRAGA. 'NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FRAGA PARA LA REGULACIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO URBANO' (Se adjunta ANEXO 3)

En el ámbito calificado como clave 4 (T1), no se admitirá la vivienda unifamiliar de nueva planta en terrenos incluidos dentro de la zona de flujo preferente del río Cinca. Fuera de esta y hasta el límite de la zona inundable (avenida de 500 años de periodo de retorno), se admitirá la vivienda unifamiliar de nueva planta, siempre y cuando la cota de la planta baja quede por encima de la cota asociada a la lámina de agua para un periodo de retorno de 500 años, debiendo tenerse en cuenta en el diseño de la edificación los posibles fenómenos erosivos o de socavación ligados a la crecida.

Para la determinación de las zonas inundables y calados asociados a estas, se emplearán los mapas de peligrosidad del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. Cualquier otro estudio de inundabilidad de ámbito local que pudiera emplearse, deberá haber sido previamente aprobado por el Organismo de Cuenca."

NUEVA REDACCIÓN PROPUESTA

"Artículo 67.- Desarrollo y ejecución del planeamiento:

El desarrollo de los diversos ámbitos calificados con la clave 4 se llevará a cabo mediante la ejecución del planeamiento a través de actuaciones aisladas o de actuaciones integradas, en función de la categoría de suelo urbano a la que se encuentre adscrito el ámbito según lo establecido para cada subclave en los artículos 68 bis y 68 ter.

a) Actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado:

En los ámbitos adscritos a la categoría del suelo urbano consolidado las licencias de obras que comporten un incremento del techo edificado y las licencias de nueva implantación de actividades estarán condicionadas a que previamente se ceda el suelo que se encuentre destinado a viales, mediante normalización de fincas y a que se complete la urbanización del tramo de los mismos a los que de frente la parcela, en el caso de que esta resulte necesaria por encontrarse incompleta, mediante el desarrollo y la ejecución de actuaciones aisladas.

Las obras que resulten necesarias para completar la urbanización de los tramos de viales a los que den frente varias parcelas podrán ser promovidas por el Ayuntamiento de Fraga y serán financiadas total o parcialmente mediante contribuciones especiales sufragadas por los propietarios de las parcelas afectadas.

b) Actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado:

En los ámbitos adscritos a la categoría del suelo urbano no consolidado las nuevas licencias de parcelación y licencias de obras para la consolidación, acondicionamiento, rehabilitación o reconstrucción parcial de las edificaciones, necesarias para su reforma o modernización o que comporten el incremento de su valor de expropiación estarán condicionadas a que previamente se ejecute el planeamiento, mediante el desarrollo y la ejecución de actuaciones integradas según lo establecido en la legislación urbanística. Solo se podrán llevar a cabo aquellas obras de reparación que sean necesarias para la higiene, el ornato, la seguridad o la conservación de los inmuebles.

A los efectos deberá ser aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo que deberá incluir la ordenación básica establecida en los planos de ordenación de este plan general, la cual podrá ser modificada únicamente en el caso de que resulte justificado oportunamente. Posterior o simultáneamente deberá ser aprobado el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización de la totalidad del ámbito.

Las obras necesarias para la completa urbanización de los viales y las superficies de cesión gratuita destinadas a dotaciones locales deberán ser promovidas y financiadas íntegramente por los titulares de las parcelas resultantes, en proporción a su cuota de participación que se establezca en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación.

Podrán otorgarse licencias de edificación y de urbanización simultáneas, debiéndose cumplir para ello lo establecido al respecto en la legislación urbanística, incluida la obligación de depositar ante el Ayuntamiento una garantía económica por importe del 100% del coste de las obras de urbanización.

c) Asignación de edificabilidad bruta a los ámbitos adscritos a suelo urbano no consolidado:

En aquellas porciones de suelo que se encuentran clasificadas como suelo urbano desde la aprobación del texto refundido del plan general de ordenación urbana en el año 1984 se mantiene la asignación del índice de edificabilidad bruta de 0,7 m²/m²s.

En aquellas porciones de suelo que se encuentran clasificadas como suelo urbano desde la aprobación de la modificación aislada nº 51 del plan general de ordenación urbana se asigna un índice de edificabilidad bruta de 0,6 m²/m²s, salvo que en el artículo 68 bis relativo a las condiciones de las subclaves se establezca alguna condición particular al respecto.

En los ámbitos de suelo urbano no consolidado que, según lo dispuesto anteriormente, se incluyan porciones de suelo adscritas a diversos índices de edificabilidad bruta, el techo máximo edificable será el que resulte de la suma de las superficies de cada porción del ámbito por su respectivo índice de edificabilidad bruta.

d) Cesión de dotaciones locales en los ámbitos adscritos a suelo urbano no consolidado:

En aquellas porciones de suelo que se encuentran clasificadas como suelo urbano desde la aprobación del texto refundido del plan general de ordenación urbana en el año 1984 se mantiene la exención de efectuar las cesiones correspondientes a los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales establecidos en la legislación urbanística, salvo que en el artículo 68 bis relativo a las condiciones de las subclaves se establezca alguna condición particular al respecto.

En aquellas porciones de suelo que se encuentran clasificadas como suelo urbano desde la aprobación de la modificación aislada nº 51 del plan general se establece la obligación de llevar a cabo las cesiones gratuitas correspondientes a los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales establecidos en la legislación urbanística.

e) Cesión del 10% del aprovechamiento objetivo en los ámbitos adscritos a suelo urbano no consolidado:

En aquellas porciones de suelo que se encuentran clasificadas como suelo urbano desde la aprobación del texto refundido del plan general de ordenación urbana en el año 1984 se mantiene la exención de efectuar la cesión correspondiente al 10% del aprovechamiento objetivo establecido en la legislación urbanística, salvo que en el artículo 68 bis relativo a las condiciones de las subclaves se establezca alguna condición particular al respecto."

En aquellas porciones de suelo que se encuentran clasificadas como suelo urbano desde la aprobación de la modificación aislada nº51 del plan general se establece la obligación de efectuar la cesión gratuita en favor del Ayuntamiento de Fraga correspondiente al 10% del aprovechamiento objetivo establecido en la legislación urbanística, pudiendo sustituirse por compensaciones económicas determinadas sobre la base de un estudio de mercado.

Artículo 68.- Condiciones urbanísticas comunes de todas las subclaves:

Las edificaciones que se implanten en las parcelas edificables calificadas con cualquiera de las subclaves de la clave 4 deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Condiciones de ordenación:

En las parcelas con una superficie inferior a 3.000 m² se establece la obligación de situar las edificaciones alineadas con los frentes de la parcela con los viales públicos, siendo admisible que no se ocupe la totalidad de los mismos.

En las parcelas con una superficie igual o superior a 3.000 m² se admitirá que la edificación no se disponga alineada con los frentes de la parcela con los viales públicos, en cuyo caso será necesaria la tramitación de un estudio de detalle.

b) Distancias mínimas a linderos:

No se establece ninguna distancia mínima a los linderos de la parcela.

c) Ocupación máxima de la parcela:

Se podrá ocupar el 100% de la superficie de la parcela edificable.

d) Altura máxima:

La altura máxima será de 12 metros medidos desde la rasante de la calle hasta la altura bajo las cerchas o bajo los aleros de las edificaciones. Por encima de esta altura se permitirán únicamente los elementos de la cubierta con una pendiente inferior al 30%, los silos y las instalaciones que funcionalmente requieran de una altura superior, circunstancia que deberá acreditarse técnicamente.

e) Número máximo de plantas:

La edificación se desarrollará en planta baja y en una planta piso como máximo.

f) No se admitirá la implantación de viviendas, salvo que se disponga la compatibilidad del uso residencial en las condiciones particulares de la subclave. No obstante, las viviendas existentes a la entrada en vigor de la modificación aislada nº51 del plan general podrán mantenerse y realizar las obras de acondicionamiento, rehabilitación o reconstrucción parcial de la edificación existente que resulten necesarias para su reforma o modernización. Podrán incrementar su superficie hasta llegar a 150 m² construidos.

g) Régimen de las edificaciones preexistentes:

Las edificaciones erigidas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación aislada nº 51 del plan general que resulten disconformes con la ordenación establecida en la misma por afectar a alineaciones, viales o espacios libres públicos, contener usos incompatibles u otras razones análogas se encontrarán en situación de fuera de ordenación.

En las edificaciones en situación de fuera de ordenación, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística, solo se podrán llevar a cabo las obras de reparación que sean necesarias para la higiene, el ornato, la seguridad o la conservación del inmueble.

En las edificaciones erigidas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación aislada nº51 del plan general que no se encuentren en situación de fuera de ordenación pero que excedan el índice de edificabilidad neta establecido en la subclave a la que se encuentren adscritas, podrán llevarse a cabo, previa solicitud del título habilitante que corresponda, las obras de consolidación, acondicionamiento, rehabilitación o reconstrucción parcial que sean necesarias para su reforma o modernización.

En el caso de que se derribe una edificación que exceda el índice de edificabilidad neta, la nueva edificación deberá cumplir dicho índice, salvo en el supuesto de que se trate de la reconstrucción de una nave motivada por el incendio accidental de la misma, en cuyo caso se podrá reconstruir la superficie de techo preexistente.

h) Condiciones relativas al riesgo de inundación:

En los suelos que se encuentren en zona de flujo preferente o en zona inundable se deberá dar cumplimiento a las limitaciones a los usos y a las edificaciones en relación con el riesgo de inundación establecidos en los artículos 9, 9bis, 9ter y 14bis del Reglamento de Dominio Público hidráulico y en el artículo 122 y la disposición adicional sexta de este Plan General.

i) Condiciones relativas al riesgo de incendio forestal:

En los ámbitos de suelo que sean colindantes con zonas clasificadas como tipos 1 a 3 según la ORDEN DRS/1521/2017, relativa al riesgo de incendio forestal, se deberá mantener una franja libre de vegetación perimetral al suelo urbano.

j) Condiciones relativas a la protección del medio ambiente:

Se deberá valorar la incorporación de medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático. En el ámbito de la edificación se estudiará impulsar el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, y la edificación en tres planos (altura, superficie y subterráneo) que pueda permitir la

recuperación del agua de lluvia, la generación de cubiertas con potencial de captación de energía, en materia de aislamientos, infraestructuras verdes, etc.”

Artículo 68 bis.- Condiciones urbanísticas particulares de las subclaves:

Las edificaciones que se implanten en las parcelas edificables de la clave 4 deberán cumplir las siguientes condiciones particulares de la subclave a la que se encuentren adscritas:

POLÍGONO INDUSTRIAL DE LA CONCEPCIÓN:

1/ Subclave 4 (C1):

a) Categoría del suelo:
Suelo Urbano Consolidado.

b) Índice de edificabilidad neta:
Se establece un índice de edificabilidad neta en las parcelas edificables de 1,05 m²/m²s, resultante de la aplicación de la edificabilidad bruta de 0,70 m²/m²s al ámbito de referencia de la subclave.

c) Parcela mínima:
Se establece una parcela mínima de 500 m².

d) Frente mínimo:
Se establece un frente mínimo de 12 ml.

e) Uso característico:
Uso industrial.

f) Sistema de gestión:
Las porciones de suelo afectadas por la alineación de los viales públicos se deberán ceder mediante normalización de fincas. Las obras de urbanización que se encuentren pendientes se deberán ejecutar mediante actuaciones aisladas, pudiendo ser promovidas por el propio Ayuntamiento de Fraga y financiadas mediante contribuciones especiales.

g) Condición especial de alineación: La gasolinera existente a la fecha de la aprobación definitiva de la modificación aislada 51 del plan general, cuya marquesina ocupa el vuelo de la vía de servicio de la carretera N-II no se considerará en situación de fuera de ordenación y por lo tanto podrán llevarse a cabo en la misma las obras de consolidación, rehabilitación, acondicionamiento o reconstrucción parcial que resulten necesarias para su modernización o reforma, no pudiendo en ningún caso ni ampliar la superficie de vuelo de la marquesina ni erigir volúmenes en el ámbito calificado como vía pública.

2/ Subclave 4 (C2)(...)

6/ Subclave 4 (C6):

a) Categoría del suelo:
Suelo Urbano No Consolidado.

b) Índice de edificabilidad bruta:
Se establece un índice de edificabilidad bruta de 0,70 m²/m²s en la porción de 20.073,98 m² procedente de suelo urbano y de 0,60 m²/m²s en la porción de 5.949,43 m² procedente de la reclasificación de suelo no urbanizable

c) Parcela mínima:
Se establece una parcela mínima de 500 m².

d) Frente mínimo:
Se establece un frente mínimo de 12 ml.

e) Uso característico:
Uso industrial.

f) Sistema de gestión:
La unidad de ejecución 'UE-C6' se desarrollará mediante el sistema de compensación.

g) Condición relativa a la protección de las vías pecuarias:

La aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución estará condicionada al informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en relación con la posible afectación al trazado de la Cabañera Real de Aragón.

(...)"

(*) Por razones de extensión, no se transcribe la regulación del resto de las subclaves, si bien cabe señalar que siguen la misma estructura y establecen condiciones similares para los ámbitos considerados como suelo urbano consolidado y no consolidado. Únicamente se reproduce, por su singularidad, la correspondiente a la subclave CT:

"MANZANA INDUSTRIAL DEL CAMINO TORRENTE:

16/ Subclave 4 (CT):

a) Categoría del suelo:

Suelo Urbano No Consolidado.

b) Índice de edificabilidad bruta:

Se establece un índice de edificabilidad bruta de 0,70 m²/m²s en la porción de 11.873,42 m² procedente de suelo urbano y 1,00 m²/m²s en la porción de 1.857,10 m² procedente de la reclasificación de suelo urbanizable delimitado SUP 4 (clave 5), desglosado en 0,65 m²/m²s de techo de uso residencial y 0,35 m²/m²s de uso comercial.

c) Parcela mínima:

Se establece una parcela mínima de 500 m².

d) Frente mínimo:

Se establece un frente mínimo de 12 ml.

e) Uso característico:

Uso residencial, condicionado a que la Confederación Hidrográfica del Ebro en el informe al que se refiere la letra g) admita el citado cambio de uso. A tal efecto el instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución deberá incorporar un anexo que detalle las medidas que se proponen adoptar en el diseño de las edificaciones con el objeto de disminuir su vulnerabilidad ante el riesgo de inundaciones. En el supuesto de que el citado informe no admita el cambio de uso, no se admitirá la implantación de nuevas edificaciones de uso residencial, aunque sí que se permitirá mantener el uso, reformar o rehabilitar aquellas edificaciones de uso residencial existentes a la entrada en vigor de la modificación aislada nº 51 del plan general.

Serán compatibles el uso comercial con una superficie del establecimiento destinada a la venta al público inferior a 2.500 m² y el uso industrial hasta 2ª categoría, según lo establecido en la modificación nº 29 del plan general, reguladora de los usos y las actividades en suelo urbano.

f) Sistema de gestión:

La unidad de ejecución 'UE-CT' se desarrollará mediante el sistema de compensación.

g) Condición relativa al riesgo de inundación:

La aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución estará condicionada al informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, dado que el ámbito se encuentra dentro de la Zona de Flujo Preferente y que una parte del mismo se encuentra afectado por la Zona de Policía del río Cinca.

h) Condiciones urbanísticas de la ordenación pormenorizada del uso residencial:

La ordenación pormenorizada del uso residencial no estará sujeta a las condiciones comunes establecidas en las letras a), b), c), d), e) y f) del artículo 68 del plan general.

Se deberán cumplir las siguientes condiciones de ordenación:

- 1. Densidad máxima de viviendas: 60 viviendas/Ha.*
- 2. Tipología: Volumetría específica.*
- 3. Altura máxima y nº de plantas: PB+4 y 15,50 m.*

4. El ámbito afectado por la Zona de Policía del cauce del río Cinca no podrá ser ocupado por las edificaciones.

5. Las ordenanzas de edificación deberán establecer condiciones de obligado cumplimiento que tengan por objeto proteger las edificaciones ante el riesgo de inundaciones y disminuir su vulnerabilidad frente a las mismas.

6. En el caso de que se implante el uso residencial, este cambio de uso característico del industrial al residencial comportará la obligación de efectuar las cesiones correspondientes a los módulos mínimos de reserva para las dotaciones locales de espacios libres públicos y de equipamientos públicos establecidos en la legislación urbanística.

7. En el supuesto que el cambio de uso característico de industrial a residencial comporte un incremento de las plusvalías, lo cual se determinará sobre la base de un estudio de mercado y un informe de los servicios técnicos municipales, el 10% del aprovechamiento objetivo que sea equivalente a dicho incremento de plusvalías se deberá ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Fraga.”

Artículo 68 ter.- Resumen de superficies, edificabilidades y parámetros de las subclaves:

SUBCLAVE	CATEGORÍA DEL SUELO	SUPERFICIE ÁMBITO	ÍNDICE DE EDIFICAB. BRUTA (IEB)	SUPERFICIE MÁXIMA DE TECHO	SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE	ÍNDICE DE EDIFICAB. NETA (IEN)
		M ²	M ² /M ² S	M ²	M ²	M ² /M ² S

POLÍGONO INDUSTRIAL DE LA CONCEPCIÓN

4(C1)	SUC	106.385,90	0,70	74.470,13	72.178,54	1,03
4(C2)	SUC	10.000,00	0,70	7.000,00	7.000,00	1,00
4(C3)	SUC	36.690,78	0,70	25.683,55	27.164,53	0,95
4(C4)	SUC	2.973,50	-	1.875,27	1.875,27	1,00
4(C5)	SUNC	10.062,18	0,70	7.043,53	-	-
4(C6)	SUNC	20.073,98	0,70	14.051,79	-	-
		5.949,43	0,60	3.569,66	-	-
4(C7)	SUNC	2.240,35	0,70	1.568,25	-	-
		9.316,89	0,60	5.590,13	-	-
4(C8)	SUNC	10.389,77	0,60	6.233,86	-	-
4(C9)	SUNC	1.565,05	0,70	1.095,54	-	-
		14.571,50	0,60	8.742,90	-	-
		230.219,33		156.924,61		

ZONA INDUSTRIAL DE LAS ATARAZANAS

4(A1)	SUC	17.868,04	0,70	12.507,63	12.575,35	0,99
4(A2)	SUC	4.665,71	-	3.531,47	3.531,47	1,00
4(A3)	SUC	4.375,00	0,70	3.062,50	3.849,84	0,80
4(A4)	SUC	1.556,11	0,70	1.089,28	1.226,15	0,89
4(A5)	SUC	11.568,38	0,70	8.097,87	8.560,44	0,95
4(A6)	SUNC	33.863,51	0,70	23.704,46	-	-
		73.896,75		51.993,20		

MANZANA INDUSTRIAL DEL CAMINO TORRENTE

4(CT)	SUNC	11.873,42	0,70	8.311,39	-	-
		1.857,10	1,00	1.857,10	-	-
		13.730,52		10.168,49		

POLÍGONO INDUSTRIAL DEL CAMINO TORRENTE

4(T1)	SUC	8.350,43	0,60	5.010,26	6.132,28	0,82
4(T2)	SUC	16.149,72	0,70	11.304,80	12.682,25	0,89
4(T3)	SUNC	11.999,37	0,70	8.399,56	-	-
4(T4)	SUNC	8.249,27	0,60	4.949,56	-	-
		44.748,79		29.664,18		

ZONA INDUSTRIAL CARRETERA DE SARIÑENA

4(S1)	SUC	56.740,64	0,70	39.718,45	36.751,53	1,08
4(S2)	SUC	10.820,66	0,70	7.574,46	7.889,78	0,96
4(S3)	SUNC	7.456,19	0,60	4.473,71	-	-
		75.017,49		51.766,62		

POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAN SIMÓN

4(SS)	SUC	30.108,28	0,70	21.075,80	18.495,44	1,14
		30.108,28		21.075,80		

ZONA INDUSTRIAL CARRETERA DE MEQUINENZA

4(M)	SUC	5.280,63	0,70	3.696,44	4.374,94	0,84
		5.280,63		3.696,44		

SUBCLAVE	PARCELA	FRENTE	USO	SISTEMA DE GESTIÓN
	MÍNIMA	MÍNIMO	PRINCIPAL	
	M²	ML		

POLÍGONO INDUSTRIAL DE LA CONCEPCIÓN

4(C1)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUAC. AISLADAS ó CONTRIB. ESPECIALES
4(C2)	500	12	INDUSTRIAL	(ÁMBITO COMPLETAMENTE URBANIZADO)
4(C3)	500	12	INDUSTRIAL	(ÁMBITO COMPLETAMENTE URBANIZADO)
4(C4)	500	12	INDUSTRIAL	(ÁMBITO COMPLETAMENTE URBANIZADO)
4(C5)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUACIÓN INTEGRADA, COMPENSACIÓN
4(C6)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUACIÓN INTEGRADA, COMPENSACIÓN
4(C7)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUACIÓN INTEGRADA, COMPENSACIÓN
4(C8)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUAC. INTEGR., COMPENS. ó COOPERAC.
4(C9)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUACIÓN INTEGRADA, COMPENSACIÓN

ZONA INDUSTRIAL DE LAS ATARAZANAS

4(A1)	500	12	INDUSTRIAL	(ÁMBITO COMPLETAMENTE URBANIZADO)
4(A2)	500	12	INDUSTRIAL	(ÁMBITO COMPLETAMENTE URBANIZADO)
4(A3)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUAC. AISLADAS ó CONTRIB. ESPECIALES
4(A4)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUAC. AISLADAS ó CONTRIB. ESPECIALES
4(A5)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUAC. AISLADAS ó CONTRIB. ESPECIALES
4(A6)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUACIÓN INTEGRADA, COMPENSACIÓN

MANZANA INDUSTRIAL DEL CAMINO TORRENTE

4(CT)	500	12	RESIDENCIAL	ACTUACIÓN INTEGRADA, COMPENSACIÓN
--------------	-----	----	-------------	-----------------------------------

POLÍGONO INDUSTRIAL DEL CAMINO TORRENTE

4(T1)	250	12	INDUSTRIAL	ACTUACIÓN INTEGRADA, COMPENSACIÓN
4(T2)	150	8	INDUSTRIAL	(ÁMBITO COMPLETAMENTE URBANIZADO)
4(T3)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUAC. INTEGR., COMPENS. ó COOPERAC.
4(T4)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUAC. INTEGR., COMPENS. ó COOPERAC.

ZONA INDUSTRIAL CARRETERA DE SARIÑENA

4(S1)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUAC. AISLADAS ó CONTRIB. ESPECIALES
4(S2)	150	8	RESIDENCIAL	ACTUAC. AISLADAS ó CONTRIB. ESPECIALES
4(S3)	500	12	INDUSTRIAL	ACTUAC. INTEGR., COMPENS. ó COOPERACIÓN

POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAN SIMÓN

4(SS)	500	12	INDUSTRIAL	(ÁMBITO COMPLETAMENTE URBANIZADO)
--------------	-----	----	------------	-----------------------------------

ZONA INDUSTRIAL CARRETERA DE MEQUINENZA

4(M)	500	12	INDUSTRIAL	(ÁMBITO COMPLETAMENTE URBANIZADO)
-------------	-----	----	------------	-----------------------------------

III.- En el expediente consta la resolución emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 18 de noviembre de 2019, por la que se acuerda no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación de planeamiento, por los siguientes motivos:

- No se identifican valores naturales relevantes, estimándose reducida la magnitud y alcance de los posibles impactos derivados de la modificación.
- Compatibilidad con los objetivos de conservación del Plan de recuperación del cernícalo primilla.

Así mismo, la resolución establece la incorporación de una serie de medidas ambientales, entre las que interesa destacar la siguiente:

“En el desarrollo del suelo urbano no consolidado de la Subclave 4 A6, se deberá respetar la vegetación natural presente asociada al cauce público del barranco de la Ventosa”.

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

a) Instituto Aragonés del Agua

Informe emitido con fecha 19 de diciembre de 2018 en sentido favorable, sin establecer ninguna prescripción adicional.

b) Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (protección civil)

* Primer informe emitido con fecha 8 de febrero de 2019, de carácter favorable con las siguientes prescripciones:

“1ª.- Se advertirá del carácter potencialmente inundable de los terrenos incluidos en la subclave 4 (A6), vinculando su desarrollo a la realización de un estudio de inundabilidad de detalle y a la asignación de usos y zonificación conforme a los resultados obtenidos.

2ª.- Para las diferentes subclaves en aquellos polígonos afectados por avenidas del río Cinca y/o barrancos tributarios (Atarazanas, zona industrial de la carretera de Sariñena, polígono industrial Camino Torrente y Manzana Industrial del Camino Torrente), se recogerán las limitaciones en cuanto a usos y características constructivas que se desprenden del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en los artículos correspondientes a la zona de flujo preferente y zona inundable (artículo 9 y siguientes y artículo 14 bis).

3ª.- *Se deberá mantener una franja libre de vegetación, perimetral al suelo urbano, en aquellos ámbitos colindantes con zonas clasificadas como tipo 1 a 3 según la ORDEN DRS/1521/2017.*"

En el informe también se recogen una serie de recomendaciones dirigidas a fases posteriores al de la presente modificación.

* Segundo informe emitido con fecha 26 de junio de 2019, el cual señala que en el texto refundido de la modificación elaborado en marzo de 2019 se ha atendido las indicaciones recogidas en el informe anterior.

c) Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

Informe emitido con fecha 5 de agosto de 2019, respecto al documento técnico de fecha marzo de 2019, que consta de varios apartados en los que se pronuncia sobre los distintos ámbitos de la modificación de la forma siguiente:

"A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente las actuaciones que se desarrollen en las subclaves 4 (C1 a C6, C8 y C9), 4 (A1-A4), 4 (T1 y T4), 4 (SS) y 4 (M) (...).

Las obras y construcciones que vayan a realizarse en dichas subclaves como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la 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 de este informe y cumplan las previsiones incluidas para estas conclusiones, debiéndose cumplir en todo caso lo señalado en la consideración IV incluida en el cuerpo de este informe para estos suelos.

No obstante, teniendo en cuenta la redacción que al mencionado artículo 78.1 otorga el RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis de ese mismo Reglamento."

En la consideración IV a la que se hace referencia en este apartado del informe, se indica que los posibles usos implantados en el área de la subclave T4 deberán cumplir lo señalado en los art 9.ter y 14.bis del RDPH según corresponda. En cuanto a la subclave T1 incluida en zona inundable y zona de flujo preferente del río Cinca, se recuerda que se deberá estar a lo señalado por los artículos 9.ter y 14.bis del RDPH, según corresponda, debiendo solicitar la correspondiente autorización para todas las actuaciones que se ubiquen en zona de policía del cauce mencionado.

"B. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente las actuaciones que se desarrollen en las subclaves 4 (CT), 4 (T2 y T3) y 4 (S1, S2 y S3) (...).

No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía (...) por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de los planes y/o proyectos que desarrollen esta modificación, debiéndose cumplir en todo caso lo señalado en la consideración IV incluida en el cuerpo de este informe para estos suelos."

En la consideración IV a la que se hace referencia en este apartado del informe, se indica que los posibles usos implantados en la subclave T3 deberán cumplir lo señalado en los art 9.ter y 14.bis del RDPH según corresponda, necesitando la correspondiente autorización de las actuaciones que queden incluidas dentro de la zona de policía del río Cinca.

También se recuerda que, dada la cercanía del cauce del barranco Torn de Dios con el área de la subclave S3, se deberá respetar su dominio público hidráulico así como su zona de servidumbre afecta.

Respecto a la manzana del Camino Torrente (CT), el cambio de uso propuesto es susceptible de ser informado favorablemente, sin embargo, dado que de la misma puede desprenderse un aumento de la vulnerabilidad en zona de flujo preferente, el organismo de cuenca señala que únicamente se permitirán cambios de uso bajo determinados condicionantes cuyo fin

deberá ser el de minimizar el incremento del riesgo de inundación derivado de la instalación del nuevo uso.

Cualquier plan o proyecto que desarrolle esta modificación, y que plantee incluir un uso diferente, y más vulnerable al existente, en zona de flujo preferente deberá contener las medidas y niveles de protección adecuados que permitan cumplir lo señalado en los apartados anteriores, y en todo caso se deberá estar a lo señalado por los artículos 9.ter y 14.bis del RDPH, según corresponda, debiéndose solicitar nuevamente informe o autorización de los planes o proyectos que desarrollen este ámbito dado que parte del mismo queda dentro de la zona de policía del río Cinca.

En cuanto a la subclave T2 incluida en zona inundable y zona de flujo preferente del río Cinca y las subclaves S1 y S2 incluidas en zona inundable y zona de flujo preferente del barranco Torn de Dios, se recuerda que se deberá estar a lo señalado por los artículos 9.ter y 14.bis del RDPH, según corresponda, debiendo solicitar la correspondiente autorización para todas las actuaciones que se ubiquen en zona de policía de los cauces mencionados.

En cualquier caso, el informe señala que las actuaciones incluidas en las conclusiones "A" y "B" del citado planeamiento deberán sujetarse a una serie de previsiones.

"C. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente (a priori) los suelos denominados como subclave 4 (C7) (...) condicionado a que se incluyan en el texto las siguientes condiciones, en cumplimiento de lo señalado en la consideración IV del cuerpo de este informe:

Condiciones:

1ª.- La aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución estará condicionada al informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, dado que el ámbito de la misma incluye parte del cauce público del barranco de las Atarazanas que discurre desde el polígono industrial de la Concepción hasta la zona industrial de las Atarazanas.

2ª.- La ordenación pormenorizada que establezca el citado planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta que el cauce público del barranco de las Atarazanas es imprescriptible, inembargable e inalienable (art. 5 y 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas), siendo pertenecientes al demanio natural del Estado, por lo que en ningún caso podrán ser incluidos como superficie para calcular aprovechamientos, ni estar inscritos a favor de Ayuntamientos, Juntas de Compensación, etc), debiéndose respetar a su vez la zona de servidumbre de 5 m afecta al mismo, que deberá estar exenta de edificaciones y obstáculos al flujo de las aguas e impedimentos a su público peatonal.

3ª.- El planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada deberá incluir un anexo con un Plan de Restauración/Renaturalización del tramo del cauce del barranco de las Atarazanas comprendido en el ámbito de la unidad de ejecución 4 (C7), en el que se describan las labores a realizar, entre las que se encontrará el tratamiento de las aguas de escorrentías."

"D. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente (a priori) los suelos denominados como subclaves 4 (A5) y 4 (A6) (...) condicionado a que se incluyan en el texto las siguientes condiciones, en cumplimiento de lo señalado en la consideración IV del cuerpo de este informe:

Condiciones:

1ª.- En relación con el ámbito 4 (A5), que la modificación aislada propone adscribir a la categoría de suelo urbano consolidado, el texto de la modificación aislada deberá incorporar un anexo en el que se describa el trazado de la galería existente de cubrición del cauce del barranco de las Atarazanas con el objeto de justificar que no resulta necesario llevar a cabo un estudio de inundabilidad, por encontrarse el barranco totalmente canalizado en dicho ámbito.

2ª.- En relación con el ámbito 4 (A6), que la modificación aislada propone adscribir a la categoría de suelo urbano no consolidado, el texto de la modificación aislada deberá incorporar las siguientes condiciones:

2.1.- La aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución estará condicionada al informe favorable de la Confederación

Hidrográfica del Ebro, dado que el ámbito de la misma incluye parte del cauce público del barranco de "La Ventosa".

2.2.- El instrumento de desarrollo deberá incorporar como anexo un estudio de inundabilidad que justifique la asignación de usos y la zonificación de la ordenación pormenorizada propuesta, atendiendo al carácter potencialmente inundable de los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución.

2.3.- La ordenación pormenorizada que establezca el citado planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta que el cauce público del barranco de las Atarazanas es imprescriptible, inembargable e inalienable (art. 5 y 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas), siendo pertenecientes al demanio natural del Estado, por lo que en ningún caso podrán ser incluidos como superficie para calcular aprovechamientos, ni estar inscritos a favor de Ayuntamientos, Juntas de Compensación, etc), debiéndose respetar a su vez la zona de servidumbre de 5 m afecta al mismo, que deberá estar exenta de edificaciones y obstáculos al flujo de las aguas e impedimentos a su público peatonal."

Por último, el organismo de cuenca informa favorablemente el expediente respecto a las nuevas demandas hídricas y establece una serie de condiciones a tener en cuenta respecto a la red de saneamiento a la hora de desarrollar los ámbitos previstos.

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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Parámetros urbanísticos de la clave 4

Se considera adecuado el criterio de respetar los ámbitos y las condiciones de los desarrollos urbanísticos que han sido ejecutados desde la aprobación del plan general y de agrupar situaciones homogéneas en relación con el grado de desarrollo urbanístico y con el estado de la urbanización.

En relación con los parámetros urbanísticos asignados a las diferentes subclaves, cabe estimar que se adaptan a la situación existente, recogiendo los parámetros que establece el planeamiento vigente, los que se han ido definiendo en las diferentes modificaciones y desarrollos urbanísticos y los adecuados a la situación existente en las áreas ya consolidadas.

b) Cambios de clasificación de suelo

- La desclasificación de los terrenos clasificados como suelo urbano (10.207,71 m²) debe basarse en la ausencia de las condiciones establecidas en el artículo 12 del TRLUA, teniendo en cuenta el carácter reglado que el TRLUA asigna a esta clase de suelo.

Teniendo en cuenta la justificación aportada y la situación fáctica de estos suelos, en principio cabría estimar adecuada su desclasificación. Por otra parte, según la documentación técnica varios de estos terrenos se sitúan en zonas de barrancos o laderas de fuerte pendiente, por lo que pudieran considerarse incluidos dentro de los supuestos de los apartados a) y b) del artículo 16 del TRLUA, lo que determinaría su obligada clasificación como suelo no urbanizable.

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de suelos actualmente clasificados como urbanos, a los que el planeamiento vigente atribuye un aprovechamiento urbanístico, debe acreditarse la conformidad de los propietarios y titulares de derechos afectados por su desclasificación.

- En cuanto al suelo urbanizable no programado que se pretende desclasificar, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Fraga, se considera adecuada la justificación aportada.

- En cuanto a los suelos que se pretenden clasificar como urbano no consolidado, en función de los argumentos que se exponen para cada una de las diferentes porciones de suelo y tras la visita realizada a los mismos, se observa que todos ellos cumplen las condiciones que exige el art. 12 del TRLUA. Así mismo, se considera adecuado establecer la categoría de no consolidado para estos suelos.

- En cuanto a los pequeños ajustes en el límite del suelo urbano, según la propuesta tienen el objetivo de subsanar errores contenidos en los planos del plan general y de adaptar la representación gráfica de la ordenación a la propia realidad física y topográfica existente en la actualidad. Teniendo en cuenta esta justificación, verificada en la visita realizada, y la escasa entidad de los citados ajustes, también se consideran adecuados.

c) Categorización del suelo urbano

- Dentro del suelo ya clasificado por el planeamiento vigente como suelo urbano, la propuesta establece la categoría de no consolidado en los ámbitos que se encuentran sin urbanizar o que presentan un uso o configuración que se consideran disconformes con el planeamiento.

Teniendo en cuenta la justificación expuesta para cada porción de suelo, tras visita realizada con la correspondiente comprobación de la situación de dichas porciones y en base a lo que dispone el artículo 13.2 del TRLUA podría considerarse adecuada esta categorización. No obstante, en la justificación existe un error en los apartados "b)" y "c)" referentes a las áreas de las subclaves C6 y C7.

- Las condiciones para completar la cesión y urbanización de viales en suelo urbano consolidado se ajustan a lo establecido por el artículo 31.4 del TRLUA.

- En cuanto a las condiciones de las áreas de suelo urbano no consolidado, en las áreas que define textualmente como ámbitos "*delimitados a modo de unidades de ejecución*" se establecen condiciones de edificabilidad y reservas de dotaciones locales exigibles diferenciando dos situaciones: el suelo urbano ya clasificado por el planeamiento vigente y el que se propone clasificar por la modificación.

En el suelo ya clasificado como urbano por el planeamiento vigente, se establece un índice de edificabilidad bruta de 0,7 m²/m² y no se exigen reservas para dotaciones locales, salvo que en las condiciones particulares de cada subclave se establezca alguna condición particular al respecto.

Por su parte, en el nuevo suelo urbano propuesto se establece un índice de edificabilidad bruta de 0,6 m²/m² y exige el cumplimiento de los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales establecidos en la vigente legislación urbanística.

Esta propuesta se considera adecuada en función de los siguientes argumentos:

* A las porciones de suelo ya clasificadas como suelo urbano por el planeamiento vigente les corresponde en muchos casos, según la ordenación básica planteada, un elevado porcentaje de cesión destinada a viario.

* Las nuevas unidades de ejecución tienen un carácter instrumental, es decir que responden al objetivo de conseguir un desarrollo adecuado de las distintas zonas, para lo cual se considera conveniente desde el Ayuntamiento mantener los parámetros de las zonas ya clasificadas como urbanas, en las que el planeamiento vigente no establece ninguna obligación de reservas dotacionales.

d) Cuestiones documentales

Se observan las siguientes cuestiones que deberían corregirse o aclararse:

- En la información referente a las diferentes subclaves existen incongruencias entre el artículo 68 bis y las tablas del artículo 68 ter con respecto al sistema de gestión, para las subclaves C3, T3 y T4. A este respecto, desde los servicios técnicos del Ayuntamiento se indica que la información correcta es la que aparece en el artículo 68 bis, por lo que debería corregirse el art. 68 ter. También existe un error en la parte referente al sistema de gestión de la subclave S3 dentro del artículo 68 bis, al describir la UE como "*unidad de ejecución UE-C8*" cuando se trata de la S3.

- La subclave CT aparece en la ficha NOTEPA con uso característico industrial y almacén, cuando en el artículo 68 bis se define como uso característico el residencial.

- Existe una contradicción entre el apartado II.2 del documento técnico "justificación de los elementos esenciales de la propuesta" y el contenido de los artículos que pretenden modificarse. En la justificación del suelo urbano ya clasificado por el planeamiento vigente que pretende categorizarse como no consolidado aparecen superficies de porciones de suelo correspondientes a las subclaves C6 y C7 que no coinciden con las reflejadas en la redacción propuesta para los artículos 68 bis y 68 ter. A este respecto, desde los servicios técnicos del Ayuntamiento se indica que el error se encuentra en la parte justificativa.

- En la leyenda de los planos modificados no se incluye la trama de línea correspondiente a las alineaciones propuestas como ordenación básica, ni aparece el color asignado al suelo urbano no consolidado en los planos en formato papel. Si bien este error no impide la correcta interpretación de los planos, sería conveniente incluir dichas tramas.

e) Informes sectoriales

Cabe considerar que el segundo documento refundido elaborado en diciembre de 2019 recoge el cumplimiento de las prescripciones que establecen tanto los informes sectoriales emitidos como la resolución del INAGA.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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**

a) Aprobar definitivamente, de forma parcial, la modificación nº51 del PGOU de Fraga, a excepción de los ámbitos indicados en el apartado siguiente.

b) Suspender la aprobación definitiva de las desclasificaciones de los terrenos denominados "CA", "AA", "SA" y "SSA" ya que debe acreditarse la conformidad de los propietarios y titulares de derechos afectados por su desclasificación.

c) En otro orden de cosas, se recomienda la subsanación de las cuestiones documentales indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

6) **SECASTILLA.** Modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/158

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Secastilla, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Secastilla tiene por objeto alterar las alineaciones y la calificación de suelo en cuatro zonas del núcleo de Secastilla, afectando en total a una superficie de 482,38 m2 de suelo urbano consolidado.

SEGUNDO.- El municipio de Secastilla cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2018.

TERCERO.- La modificación aislada nº2 del PGOU de Secastilla ha seguido la siguiente tramitación municipal:

* Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada con fecha 17 de octubre de 2019.

* Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201 de 18 de octubre de 2019. Durante ese periodo de información pública no se presentó ninguna alegación, según consta en el certificado emitido por la secretaria del Ayuntamiento obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fecha 21 de noviembre de 2019 tiene entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Secastilla solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº2 del PGOU, acompañado del expediente administrativo completo y de la documentación técnica aprobada inicialmente, con la oportuna diligencia digital.

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 de la modificación tuvo lugar el 17 de octubre de 2019, 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 es alterar las alineaciones fijadas por el PGOU vigente para ajustarlas a la realidad del viario existente en cuatro ámbitos del suelo urbano consolidado (SU-C) del núcleo de Secastilla. A continuación, se detalla cada una de las propuestas contenidas en la modificación:

a) Modificación 2.1: Calle Horno nº15, 22, 24 y 26

Actualmente, estos suelos tienen calificación Residencial Casco Antiguo. Se trata de unas parcelas sin edificar que el Ayuntamiento decidió urbanizar en el año 2018 para conectar la C/Horno con el callejón del Horno, mejorando las condiciones de acceso, salubridad y evacuación de incendios de éste último.

Anteriormente, la parcela edificada contaba con una vivienda unifamiliar en avanzado estado de deterioro, que fue derribada por el Ayuntamiento en 2012.

El "paso bajo edificaciones" grafiado en la ordenación vigente sobre la vía pública en C/Horno nº15, que conectaba las partes norte y sur de la parcela, ya no existe en la actualidad, y por tanto se suprime en los planos.

Por todos estos motivos, se propone que estos terrenos pasen a ser parte del sistema viario. Así, la modificación 2.1 supone un incremento del Sistema General Viario y una reducción de los espacios con calificación Residencial Casco Antiguo. Seguidamente se muestra un cuadro resumen con los cambios propuestos:

Modificación 2.1	PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN
CALIFICACIÓN	RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO	-
SUELO CON APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	300,93 m2	-
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3 m2/m2	-
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	902,79 m2	-
SISTEMA VIARIO	-	300,93 m2

b) Modificación 2.2: Calle Escuela nº2 y 4

Los suelos de esta zona, que actualmente forman parte del Sistema Viario, pasarán a tener la calificación de Residencial Ensanche, al igual que las parcelas colindantes. La finalidad es evitar un vial estrecho, sin salida e innecesario para el acceso a las parcelas colindantes sitas en C/Escuela nº2, nº4 y C/La Plaza nº25. Estas parcelas seguirán disponiendo de acceso por la C/Iglesia, además de los accesos que tienen, cada una de ellas, desde otras vías públicas. Hay que añadir que no se disminuyen las condiciones de habitabilidad de ninguna vivienda existente.

La modificación 2.2 supone un incremento de los espacios con aprovechamiento urbanístico en una superficie de suelo de 49,74 m2 con una superficie edificable máxima de 87,04 m2. Seguidamente se muestra un cuadro resumen con los cambios propuestos:

Modificación 2.2	PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN
CALIFICACIÓN	-	RESIDENCIAL ENSANCHE
SUELO CON APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	-	49,74 m2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	-	1,75 m2/m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA	-	87,04 m2
SISTEMA VIARIO	49,74 m2	-

c) Modificación 2.3: Calle Escuela frente a los nº6 y 8

Estos suelos, que actualmente forman parte del Sistema Viario, pasarán a tener la calificación de Residencial Edificación Aislada, al igual que las parcelas colindantes. Seguirán disponiendo de acceso por la calle Escuela.

La modificación 2.3 supone un incremento de los espacios con aprovechamiento urbanístico en una superficie de suelo de 70,63 m2 con una superficie edificable máxima de 70,63 m2. Seguidamente se muestra un cuadro resumen con los cambios propuestos:

Modificación 2.3	PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN
CALIFICACIÓN	-	RESIDENCIAL EDIFICACIÓN AISLADA
SUELO CON APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	-	70,63 m2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	-	1,00 m2/m2
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	-	70,63 m2
SISTEMA VIARIO	70,63 m2	-

d) Modificación 2.4: Calle Camino Puy Cinca nº2 al 10

La propuesta modifica la alineación fijada por el PGOU en la C/Camino Puy Cinca nº2 al 10 del núcleo de Secastilla, con el objeto de ajustarla a la realidad del viario existente en la referida calle. Estos suelos, que tienen calificación de Residencial Casco Antiguo en el PGOU vigente, pasarán a formar parte del Sistema Viario.

Este apartado de la modificación supone un incremento del Sistema General Viario y una reducción de los espacios con aprovechamiento urbanístico con calificación Residencial en Casco Antiguo. Seguidamente se muestra un cuadro resumen con los cambios propuestos:

Modificación 2.4	PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN
CALIFICACIÓN	RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO	-
SUELO CON APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	61,08 m2	-
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3 m2/m2	-
SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA	183,24 m2	-
SISTEMA VIARIO	-	61,08 m2

En conjunto, la modificación nº2 supone un incremento del Sistema General Viario y una reducción de los espacios con aprovechamiento urbanístico, tal y como se refleja en el siguiente cuadro resumen:

Modificaciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4	PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN	COMPARATIVA
SUELO CON APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	362,01 m2	120,37 m2	- 241,64 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA	1.086,03 m2	157,67 m2	- 928,36 m2
SISTEMA VIARIO	120,37 m2	362,01 m2	+ 241,64 m2

III.- En el expediente no constan informes sectoriales.

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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Determinaciones urbanísticas

En el cómputo total, la modificación incrementa la superficie del Sistema Viario y disminuye la edificabilidad máxima permitida.

El apartado 2.1 de la modificación afecta a terrenos que ya han sido urbanizados como viario y conlleva una mejora en la accesibilidad y movilidad urbana. La supresión en la documentación gráfica del "paso bajo edificaciones" es adecuada, dado que actualmente ya no existe tal paso.

El apartado 2.2 de la modificación propone el cambio de calificación de 49,74 m2 de suelo, de Sistema Viario a Residencial Ensanche, calificación acorde con la del suelo residencial colindante. Esto supone la supresión de un viario de unos 2,7 mts de ancho, que resultaría insuficiente para permitir el doble sentido de circulación, y que termina en fondo de saco. La parcela sita en C/La Escuela nº2 tendrá frente al nuevo viario propuesto en el apartado 2.1 de la modificación, mientras que la parcela sita en C/La Escuela nº4 sigue teniendo frente a dicha calle.

El apartado 2.3 de la modificación propone el cambio de calificación de 70,63 m2 de suelo, de Sistema Viario a Residencial Edificación Aislada, calificación acorde con la del suelo residencial colindante. Este cambio afecta a terrenos con un pavimento similar al de C/La Escuela que según catastro son de titularidad privada, y supone la eliminación de un ensanchamiento que presenta dicha calle en una longitud de unos 22 mts.

Ha de señalarse que en el resto de la calle se mantiene la anchura establecida por el PGOU. Tras el cambio propuesto, la C/La Escuela presenta una anchura variable que oscila, aproximadamente, entre 5,3 y 6 mts. Se considera que la movilidad urbana no se ve mermada por este cambio.

El apartado 2.4 de la modificación propone el cambio de calificación de 61,08 m2 de suelo, de Residencial Casco Antiguo a Sistema Viario. Se trata de terrenos ya urbanizados como un viario,

mediante el que se accede a varias construcciones, por lo que la modificación supone adaptar el PGOU a la realidad existente.

b) Cuestiones documentales

En otro orden de cosas, respecto a cuestiones documentales cabe observar lo siguiente:

- En los planos PI-2, PI-8, PI-9, PI-10, PI-11, PI-12 y PO-2 modificados, se ha grafiado en color verde un espacio que en los planos vigentes se grafía con color blanco; así mismo, se han grafiado en color gris unas construcciones en suelo no urbanizable al noroeste, que no constan en los planos vigentes.
- En el plano PI-12 modificado se deben grafiar las propuestas de las modificaciones nº2.2 y 2.4.
- En el plano PI-13 modificado se debe grafiar la propuesta de la modificación nº2.2.
- En la leyenda del plano PO-2 modificado, en el "suelo industrial", se ha suprimido por error la etiqueta "IND".
- Debe aportarse la ficha de datos generales del PGOU según modelo de la Norma Técnica de Planeamiento, reflejando los cambios derivados de la modificación propuesta.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 nº2 del PGOU de Secastilla, si bien deberán subsanarse las cuestiones documentales indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

7) BINACED. Modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/107

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced tiene un doble objeto: por una parte, regular los usos del suelo no urbanizable en el entorno del embalse de San Salvador, y por otra flexibilizar los usos permitidos en el suelo no urbanizable de protección del regadío tradicional.

SEGUNDO.- El municipio de Binaced cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente (con reparos) el 30 de enero de 2007, cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 21 de octubre de 2011.

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

* Aprobación inicial de la modificación nº13 del PGOU mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada con fecha 6 de febrero de 2019.

* Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº25 de 7 de febrero de 2019 y Diario del Altoaragón de 8 de febrero de 2019. Según consta en el certificado emitido por la

secretaría del Ayuntamiento con fecha 11 de marzo de 2019, durante ese periodo de información pública no se presentó ninguna alegación.

* Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 23 de julio de 2019, por la que se acuerda no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación de planeamiento, estableciendo la incorporación de determinadas medidas ambientales.

CUARTO.- Con fechas 13 de agosto y 18 de diciembre de 2019 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Binaced solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº13 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte 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 de la modificación tuvo lugar el 6 de febrero de 2019, 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:

Como ya se ha indicado, la modificación nº13 del PGOU de Binaced tiene un doble objeto: por una parte, regular los usos del suelo no urbanizable en el entorno del embalse de San Salvador, y por otra flexibilizar los usos permitidos en el suelo no urbanizable de protección del regadío tradicional.

a) Regulación de los usos en el entorno del embalse de San Salvador

a.1) Según la memoria aportada, cada vez se aprecia un mayor número de visitantes al embalse de San Salvador, por lo que el Ayuntamiento considera que se puede fomentar un turismo más especializado, relacionado con la ornitología. Además, el Ayuntamiento se plantea también otro tipo de turismo, siempre ligado a la sostenibilidad, como es la explotación de la lámina de agua del embalse, para lo cual se trataría de permitir los usos recreativos en el embalse.

La modalidad turística denominada 'ecoturismo' (que incluye turismo rural, visitas a zonas protegidas, agroturismo, etc.) favorece la conservación de estas zonas, siempre y cuando la gestión del recurso sea sostenible. Es por ello, que el Ayuntamiento, cree necesario regular los usos en el entorno del embalse, para conseguir:

- Un medio ambiente de mayor calidad en el municipio.
- Un embalse protegido a los usos que en estos momentos no se encuentran muy implantados, en esta zona, y que permita acceder a ese turismo ornitológico y ecoturismo, ya que existe una gran variedad de aves que visitan o habitan en el embalse de San Salvador.

- Un embalse que pueda estudiarse, por la creación de una flora y fauna a su alrededor, que nos servirá de indicador de la calidad ambiental del territorio.

Para ello se establece una nueva zona de suelo no urbanizable especial (SNUE) de entorno del embalse, definida por una franja de 500 mts paralela al perímetro de los terrenos que fueron expropiados para su construcción. La superficie afectada por esta protección asciende a 7.203.558,87 m².

A las edificaciones existentes en esta nueva zona de protección del entorno del embalse (granjas, viviendas, almacenes, etc) con anterioridad a la aprobación de la modificación nº13 del PGOU les resultará aplicable el régimen de fuera de ordenación, si bien podrán acogerse a un régimen transitorio para que puedan seguir en funcionamiento.

En cuanto a los efectos de la modificación sobre el territorio, se valoran positivamente en tanto que se pretende adoptar un modelo sostenible de aprovechamiento de los recursos turísticos ligados al embalse.

En el aspecto normativo, esta parte de la modificación afecta a la redacción del artículo 4.3 de las normas del PGOU, en el apartado dedicado al suelo no urbanizable de especial protección del embalse de San Salvador. A continuación, se transcribe la redacción actualmente vigente de este apartado y la nueva redacción propuesta:

REDACCIÓN VIGENTE

*"4.3.- CAPÍTULO III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL
(...)
SNUEP del Embalse de San Salvador*

*Se prohíbe cualquier tipo de edificación.
(...)"*

NUEVA REDACCIÓN PROPUESTA

*"4.3.- CAPÍTULO III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL
(...)
SNUEP del Embalse de San Salvador*

- Su concreta ubicación figura en el plano nº1 (modificado) del PGOU.

- Se compone por la lámina del agua, zona expropiada y el entorno en una anchura de 500 metros medidos desde la línea de expropiación tal y como figura en el plano nº1 (modificado) del PGOU.

- En la lámina del agua y su zona de dominio público no se permitirá ningún uso distinto de los contemplados en el Plan de Usos aprobado por el organismo de cuenca.

- En el entorno de 500 metros de anchura del embalse; medidos desde la línea de expropiación, se permiten, únicamente, los usos de cultivo del art. 4.2.1.1a), las construcciones agrícolas del art. 4.2.1.1 b) y de los usos de utilidad pública o interés social del art. 4.2.1.3 únicamente los siguientes:

a) Los usos de carácter científico, docente y cultural vinculados al estudio de la flora y la fauna de la zona.

b) Los usos de carácter recreativo relacionados con el turismo y las actividades deportivas, ligados a la explotación de la lámina de agua del embalse. Estos usos, solo podrá materializarse en el momento que se encuentre aprobado por el organismo de cuenca el Plan de Usos del Embalse.

c) Los servicios de infraestructuras públicas, incluyendo zonas de aparcamiento.

CONDICIONES ESTÉTICAS DE TODAS LAS EDIFICACIONES:

Fachadas: Podrán ser enfoscadas y pintadas con colores ocre o terroso exclusivamente, o bien, de piedra maciza de la zona (caliza). También se permitirá fachadas de vigas de madera o similar a la madera, en edificaciones desmontables o de pequeñas dimensiones (máximo 100,00 m²).

Cubierta: De teja cerámica color paja envejecida, roja envejecida o bien teja cerámica árabe antigua.

Para autorizar cualquier edificación, se deberá realizar un estudio de impacto visual, para su integración en el entorno del embalse. Deberá plantarse un árbol/m² construido en la parcela, incorporándolos al estudio de impacto visual.

*REGIMEN TRANSITORIO: Las edificaciones existentes, aunque se encuentren en la situación de "FUERA DE ORDENACION", podrán continuar con la actividad existente, permitiéndoles las obras de mantenimiento y consolidación necesarias, la transmisión de la actividad, y, cuando se trate de explotaciones ganaderas, las de adecuación a nuevas normativas de bienestar animal e incluso su ampliación de acuerdo a la normativa sectorial de aplicación.
(...)"*

a.2) Al mismo tiempo que se introduce esta regulación, se plantea también un ajuste de la delimitación perimetral del embalse en los planos del PGOU.

Según se expone, existe un error en dicha delimitación debido a que durante las obras del embalse (finalizadas en 2015) se modificó el ámbito grafiado en el PGOU de 2007, por lo que dicho ámbito no coincide con la realidad física del embalse.

La adaptación a la realidad física supone una reducción de la superficie clasificada como (SNUE) del embalse, que pasa de 11.585.673,11 m² a 10.423.123,69 m². Esta reducción supone aproximadamente un 10% respecto a la superficie actualmente grafiada.

b) Flexibilización de los usos permitidos en el suelo no urbanizable de protección del regadío tradicional

En este apartado el Ayuntamiento pretende incluir, dentro de tales usos permitidos, los vinculados a la utilidad pública o de interés social, equiparando los parámetros urbanísticos de las explotaciones ganaderas a los del suelo no urbanizable genérico, que a su vez remiten a la reglamentación vigente sobre esta materia.

El objetivo es facilitar la implantación de estos usos en esta categoría de suelo, al considerar el Ayuntamiento que la regulación actual resulta excesivamente restrictiva sin que exista una justificación adecuada para ello, máxime si se tiene en cuenta que conforme a la legislación urbanística vigente resultaría dudosa la condición de suelo no urbanizable especial para esta zona de regadío tradicional.

En el aspecto normativo, esta parte de la modificación afecta a la redacción del artículo 4.3 de las normas del PGOU, en el apartado dedicado al suelo no urbanizable de especial protección del regadío tradicional. A continuación, se transcribe la redacción actualmente vigente de este apartado y la nueva redacción propuesta:

REDACCIÓN VIGENTE

"4.3.- CAPÍTULO III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

(...)

ZONA DE PROTECCIÓN DE REGADÍO TRADICIONAL

Se establece la protección permitiendo el uso de edificaciones de carácter agropecuario y se prohíben las edificaciones destinadas a vivienda.

La ocupación máxima del suelo será del 10% y la superficie máxima edificable no sobrepasará los 0,1 m²/m².

(...)"

NUEVA REDACCIÓN PROPUESTA

"4.3.- CAPÍTULO III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

(...)

ZONA DE PROTECCIÓN DE REGADÍO TRADICIONAL

- Se permiten la totalidad de los usos vinculados a explotaciones agrarias del art. 4.2.1.1. y los usos de utilidad pública o interés social del art. 4.2.1.3.

- La superficie máxima de ocupación del suelo será del 20% y la máxima edificable no sobrepasará los 0,2 m²/m².

- Cualquier edificación a construir en el entorno de los 300 metros del límite del suelo urbano deberá incluir en su Proyecto Técnico un estudio de impacto visual que acredite su adecuada integración con el entorno urbano próximo. Los servicios técnicos municipales valorarán en su informe la posibilidad de imponer concretas condiciones de estética y/o de plantación de especies arbustivas o arbóreas para mejorar dicha integración.

(...)"

III.- En el expediente consta la resolución del INAGA con fecha 23 de julio de 2019, por la que se acuerda no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación de planeamiento, por los siguientes motivos:

- El incremento del suelo no urbanizable de especial protección en el entorno del embalse supone una limitación de los usos en la zona protegida.
- La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.
- No se identifican valores naturales relevantes, estimándose reducida la magnitud y alcance de los posibles impactos derivados de la modificación.

Así mismo, la resolución establece que los nuevos desarrollos podrán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático.

IV.- En cuanto a los informes sectoriales, con fecha 10 de diciembre de 2019 la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) ha emitido informe respecto a la modificación, en los términos siguientes:

- En cuanto a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informa favorablemente la modificación, recordando que las actuaciones situadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía deberán obtener autorización previa por parte del organismo de cuenca, y estableciendo una serie de previsiones generales a tener en cuenta para dichas actuaciones.
- En cuanto a las nuevas demandas hídricas, la CHE señala que no procede la emisión de informe.

Así mismo, si bien no se trata estrictamente de un informe sectorial, en el expediente consta también un escrito de la Sociedad Mercantil Estatal "Aguas de las Cuencas de España, S.A." (ACUAES) con fecha 19 de marzo de 2019. En este escrito, por parte de ACUAES se indica lo siguiente:

- La titularidad del embalse es de ACUAES
- Se entiende que cualquier figura de protección debería vincularse a un futuro Plan Director de Usos del Embalse, a establecer entre el organismo de cuenca, ACUAES y la Comunidad General de Regantes del Canal de Aragón y Cataluña como usuarios del mismo.
- Se estima conveniente por motivos de mantenimiento de la calidad de las aguas del embalse la limitación de la posibilidad de ampliación de granjas en una franja de 500 mts alrededor del embalse, bien impidiendo dicha ampliación o limitándola a un porcentaje de la volumetría actual.

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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Cuestiones documentales previas

En las normas del PGOU vigente, los subapartados dedicados a la "Zona de protección de regadío tradicional" y al "SNUEP del Embalse de San Salvador" se engloban dentro del apartado 4.3 "Capítulo III. Suelo no urbanizable especial" pero carecen de numeración específica.

Sin embargo, la propuesta de modificación asigna a dichos subapartados los epígrafes 4.3.2 y 4.3.4, respectivamente, sin transcribir el contenido de los subapartados intermedios. Para evitar confusiones, se deberá aportar la redacción íntegra del apartado 4.3 resultante de la modificación, reflejando claramente los epígrafes asignados a los distintos subapartados.

b) Regulación del SNUE en el entorno del embalse

La modificación propuesta delimita de forma más precisa el perímetro del embalse (cuyas obras se iniciaron con posterioridad a la aprobación definitiva del PGOU) y amplía de forma justificada la protección de los terrenos situados en el entorno del embalse, actualmente clasificados como suelo no urbanizable genérico, por lo que no se observa ningún inconveniente al respecto.

En todo caso, cabe recordar que, dentro de la zona clasificada como SNUEP de entorno del embalse, las actuaciones situadas en zona de dominio público hidráulico y zona de policía quedarán sujetas a autorización previa por parte del organismo de cuenca.

c) Regulación del SNUE de protección del regadío tradicional

La nueva regulación propuesta flexibiliza el régimen de los usos autorizables en esta categoría del suelo no urbanizable especial, incluyendo algunos de los usos ya autorizables en suelo no urbanizable genérico.

Concretamente, se propone considerar como usos autorizables todos los previstos en el art. 4.2.1.1 del PGOU (usos vinculados a explotaciones agrarias) que incluyen los siguientes:

- Usos de cultivo
- Construcciones agrícolas
- Construcción de granjas

Así mismo, se propone incluir entre los usos autorizables los de utilidad pública o interés social definidos en el art. 4.2.1.3 del PGOU.

Como cuestión previa, ha de indicarse que el concepto de las categorías del suelo no urbanizable definido en el vigente TRLUA presenta importantes diferencias respecto a la legislación urbanística que resultaba de referencia en el momento de la tramitación del PGOU.

Y ello porque la legislación vigente en estos momentos otorga al suelo no urbanizable especial un carácter prácticamente reglado, al establecer que únicamente podrán tener esta consideración los terrenos incluidos en los apartados a) y b) del art. 16.1 TRLUA, así como los incluidos en el apartado c) del mismo artículo cuando el plan general les reconozca este carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

En consecuencia, conforme a los criterios de la legislación actual, los terrenos clasificados por el PGOU de Binaced como suelo no urbanizable de protección del regadío tradicional no podrían tener la condición de especial protección; ello sin perjuicio de que pueda establecerse para ellos un régimen jurídico específico acorde con la preservación de sus características, de acuerdo con el art. 46 del TRLUA.

En todo caso, la modificación plantea un parámetro de 0,2 m²/m² de edificabilidad máxima con carácter general para todos los usos autorizables en el SNUE de protección del regadío tradicional. Para el caso concreto de las construcciones agrícolas, este parámetro resulta menos restrictivo que el definido en el art. 4.2.1.1 para el suelo no urbanizable genérico (0,1 m²/m²) lo cual genera una contradicción que debe resolverse.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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**

a) Aprobar definitivamente, de forma parcial, el apartado a) de la modificación nº13 del PGOU de Binaced, relativo al suelo no urbanizable especial de protección del embalse de San Salvador.

b) Suspender la aprobación definitiva del apartado b) de la modificación, al considerar que la nueva regulación del suelo no urbanizable especial de protección del regadío tradicional no puede contener parámetros menos restrictivos que la del suelo no urbanizable genérico para las construcciones agrícolas.

c) En todo caso, se deberá aportar la redacción íntegra del apartado 4.3 de las normas del PGOU resultante de la modificación, reflejando claramente los epígrafes asignados a los distintos subapartados.

8) HUESCA. Modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2016/52

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación tiene por objeto subsanar las cuestiones que motivaron la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación, acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de fecha 31 de octubre de 2018.

Cabe recordar que la modificación de planeamiento tiene por objeto establecer una nueva ordenación de los suelos incluidos en el Área de Planeamiento Específico APE 09-01, manteniendo las características básicas fijadas en el propio Plan General y en la modificación aislada del mismo aprobada en el año 2009.

SEGUNDO.- El municipio de Huesca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión celebrada el día 6 de junio de 2008.

Posteriormente, en relación con el ámbito APE 09-01 se tramitó una modificación aislada del PGOU que fue aprobada definitivamente el 4 de mayo de 2009.

TERCERO.- En relación con la modificación aislada nº17 del PGOU de Huesca, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 30 de mayo de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

“Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº17 del PGOU de Huesca en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) De acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, debe aclararse la solución prevista para del barranco del Diablo y su compatibilidad con la ordenación prevista en la modificación.

Así mismo se incorporarán a las condiciones particulares del APE 09-01 las limitaciones impuestas para los suelos ubicados dentro de la zona de servidumbre del barranco del Diablo y a las cuestiones recogidas en relación con la parcela de equipamiento docente prevista.

b) Se atenderá a las prescripciones de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, recogiendo dentro de las condiciones particulares del APE 09-01 las limitaciones impuestas para las actuaciones de nueva planta ubicadas en los suelos con usos residenciales u otros especialmente vulnerables, las condiciones prescritas para las nuevas construcciones situadas en zona inundable del barranco del Diablo y las limitaciones impuestas para los suelos ubicados dentro de la zona de flujo preferente.

c) Ha de atenderse al contenido del informe del Instituto Aragonés del Agua en lo que respecta a la red de pluviales y a la documentación gráfica de la modificación.

d) Se corregirán y completarán las cuestiones documentales indicadas en el apartado e) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.”

El citado fundamento de derecho IV recogía las siguientes cuestiones documentales:

“e) En cuanto a la documentación

Se observa una errata en la memoria, ya que en la página 7 se recoge que la superficie de suelos de cesión (sin contabilizar la red viaria local) es de 49.669 m2, mientras que, en las tablas posteriores, la suma de todas estas superficies es de 48.209 m2.

Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación nº17 del PGOU de Huesca se llevó a cabo el 24 de febrero de 2016, le es de aplicación la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) conforme a lo establecido en la Disposición transitoria única del Decreto 54/2011 de aprobación de dicha Norma Técnica de Planeamiento. Teniendo en cuenta que el PGOU que se modifica no está redactado conforme a NOTEPA, procede la presentación de la ficha de datos urbanísticos indicada en el Anexo V de dicha Norma Técnica, concretamente la del APE 09-01 afectada por la modificación.”

Posteriormente, tras la presentación de documentación complementaria por parte del Ayuntamiento de Huesca, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo en sesión celebrada el 31 de octubre de 2018:

“Mantener la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación aislada nº17 del PGOU de Huesca, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) El tratamiento previsto para el Barranco del Diablo y su compatibilidad con la ordenación prevista en la modificación deben quedar suficientemente definidos y justificados en el instrumento de planeamiento, y contar con la conformidad del organismo de cuenca.

b) Se aportará una nueva ficha de ordenación del ámbito APE 09-01 modificada, recalculando el aprovechamiento medio, objetivo y subjetivo del sector, recogiendo el uso característico industrial del ámbito e incorporando todas las cuestiones y condiciones relativas al cumplimiento de los informes sectoriales que deban quedar recogidas dentro de la misma.”

CUARTO.- Con fecha 13 de diciembre de 2019 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Huesca, acompañado de nueva documentación elaborada en noviembre de 2019.

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 24 de febrero de 2016, 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, 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. Si bien el Ayuntamiento de Huesca cuenta con la homologación prevista en el art. 57.4 del TRLUA, en este caso se trata de una modificación que no puede considerarse de menor entidad por cuanto afecta a determinaciones del plan propias de la ordenación estructural, y en consecuencia su aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

a) Respecto al apartado a) del acuerdo de suspensión adoptado por el Consejo el 31 de octubre de 2018, relativo al tratamiento previsto para el Barranco del Diablo y su compatibilidad con la ordenación planteada, la nueva documentación no aporta cambios.

b) En relación al apartado b) del citado acuerdo, en el documento se incorpora una nueva ficha del ámbito APE 09-01, sobre la cual debe destacarse lo siguiente:

- Por un lado, se aprovecha para modificar un pequeño desfase relativo al dato de la superficie del ámbito, pasando de 149.414 a 149.424 m², cifra que se corresponde con la del proyecto de reparcelación.

- En relación con el cálculo del aprovechamiento medio, el documento incorpora una justificación del método de cálculo del mismo, cuyas cifras se incorporan tanto a la ficha del ámbito como a la ficha de datos NOTEPA. En cuanto al aprovechamiento objetivo y subjetivo, éstos se recogen exclusivamente en la ficha de datos NOTEPA.

Así mismo, se incorpora el dato relativo al uso característico industrial. Además, se incluyen en la ficha las condiciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) para la zona de servidumbre del barranco del Diablo y las condiciones recogidas en el informe de Protección Civil.

En cuanto a las condiciones fijadas por la CHE, se incluye la siguiente redacción:

1. *“La zona de servidumbre de 5m afecta al barranco del Diablo deberá quedar exenta de edificaciones y obstáculos al flujo de las aguas e impedimentos a su uso público peatonal.*
2. *Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.”*

Del mismo modo, se incluyen en la ficha las prescripciones del informe de Protección Civil relativas a la cota mínima de rasante de planta baja para las edificaciones y el resto de las prescripciones indicadas en el mismo:

1. *“Para los suelos residenciales y otros especialmente vulnerables (educativos, asistenciales, ludotecas, etc), en actuaciones de nueva planta, se establece la obligación de respetar la cota de la planta baja habitable por encima de la cota asociada a la avenida de 500 años de periodo de retorno. Asimismo, las nuevas construcciones situadas en zona inundable del barranco del Diablo deberán prever en su ejecución el efecto erosivo de las aguas en situaciones de avenida y las posibles afecciones como consecuencia de variaciones en el nivel freático, es decir, se establecerán medidas de prevención frente al riesgo de socavación en caso de crecida. Dentro de la zona de flujo preferente se evitará la ejecución de nuevas edificaciones que alberguen población vulnerable.*
2. *En el caso de usos industriales-almacenaje, no se ubicarán en zona de flujo preferente instalaciones de almacén de productos que en caso de arrastre pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno.”*

- Por último, se incorpora una nueva ficha conforme al formato establecido en el Anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento, en la cual se han corregido diversas cuestiones indicadas anteriormente, incorporándose los datos de aprovechamiento medio, objetivo y subjetivo.

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

a) En relación al apartado a) del acuerdo del Consejo de 31 de octubre de 2018, dado que no se aporta novedad alguna, no puede considerarse resuelto el reparo impuesto. Por tanto, cabe remitirse a lo indicado en el apartado a) del fundamento de derecho III del citado acuerdo, que indicaba lo siguiente:

“Se considera que la nueva documentación no aporta novedades relativas a la solución prevista para el barranco del Diablo y su compatibilidad con la ordenación prevista en el PGOU, debiendo remitirse al órgano de cuenca para evaluar su adecuación.

Esta cuestión deberá quedar concretada ya en el planeamiento, no pudiendo diferirse su resolución al proyecto de urbanización, más aún teniendo en cuenta que la vía afectada por el barranco tiene carácter de Sistema General Viario en el PGOU vigente.”

b) En relación al apartado b) del citado acuerdo, cabe considerar resueltas las cuestiones relativas a las fichas, salvo el cálculo del aprovechamiento medio, objetivo y subjetivo del sector, así como el dato de “aprovechamiento del sector” de la ficha NOTEPA. Para ello deberá calcularse el aprovechamiento medio conforme al criterio establecido en el propio PGOU, aplicando los coeficientes de ponderación establecidos por el Plan General para los distintos usos. Dichas cifras se incorporarán a las fichas de ordenación de la modificación. Igualmente se recogerán el aprovechamiento objetivo y subjetivo correspondientes a los cálculos actualizados.

A este respecto, se recuerda que tal y como recoge el PGOU de Huesca en su memoria justificativa (apartado 6.5.4) “se denomina aprovechamiento medio al promedio de los aprovechamientos urbanísticos objetivos (superficie construible homogeneizada respecto al uso y tipología característicos) establecidos por el planeamiento en un determinado ámbito territorial.”

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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**

Mantener la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación aislada nº17 del PGOU de Huesca, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo.

Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 a 8) 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:

9) MONESMA Y CAJIGAR. Plan Especial para la recuperación de la aldea Sampere como centro budista. Fase de avance. Expte. 2019/165

Vista la documentación remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, relativa al documento de avance del Plan Especial para la recuperación de la aldea Sampere como centro budista, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 2 de diciembre de 2019 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca un escrito del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) por el que se formula consulta respecto al documento de avance de un Plan Especial independiente para la recuperación, como centro budista, de la aldea de Sampere, situada en la parcela 166, polígono 5 del municipio de Monesma y Cajigar.

Junto con la solicitud de informe se adjunta la documentación técnica en formato digital correspondiente al avance del Plan Especial, elaborada en septiembre de 2018.

SEGUNDO.- El término municipal de Monesma y Cajigar únicamente cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente el 14 de marzo de 2007.

Como antecedentes directamente relacionados con el Plan Especial, han de mencionarse los siguientes:

a) En 2017 se tramitó la evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto para la implantación del centro budista Centro Budista Palpung Samphel Choling en la parcela 166 del polígono 5 de Monesma y Cajigar.

Este expediente fue informado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en la fase de consultas del procedimiento ambiental. Concretamente, en sesión de fecha 29 de marzo de 2017 el Consejo acordó lo siguiente:

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

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

a) Se considera que la solución planteada en la rehabilitación y reconstrucción de las edificaciones existentes (las ampliaciones de volumen previstas y los materiales planteados para la renovación y acabado de fachadas y cubiertas) respeta las características del entorno manteniendo los valores arquitectónicos de las edificaciones originarias. En todo caso dicha

intervención debería ser informada por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural conforme a la Disposición Adicional 3ª de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural de Aragón.

b) Atendiendo al alcance y escala de la propuesta, en especial teniendo en cuenta las necesidades de infraestructuras, cabría considerar que la autorización de la misma debiera abordarse mediante la tramitación de un Plan Especial en el que se realice un estudio pormenorizado respecto a los siguientes aspectos:

- Definición de los volúmenes de las edificaciones así como la adecuación de las condiciones estéticas e integración paisajística con el entorno, además de posibles ampliaciones.*
- Establecimiento y coordinación de todos los servicios necesarios para el uso propuesto, en especial un estudio sobre las necesidades de la dotación de agua, así como medidas previstas anti-incendios (la zona de actuación está rodeada de zona boscosa).*
- Solución respecto al acceso y aparcamiento requerido por el uso planteado. El tramo final, el camino propiamente de acceso, necesitaría de obras de acondicionamiento”.*

Tras la emisión de este informe, la tramitación ambiental finalizó con el archivo del expediente por parte del INAGA, mediante resolución de fecha 2 de junio de 2017, al considerar el órgano ambiental, en la línea indicada por el Consejo Provincial de Urbanismo, que “(...) *dado el alcance de la propuesta, la actuación deberá ser tramitada mediante un Plan Especial que debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria con carácter previo (...)*”.

b) En octubre de 2017, la entidad Palpung Samphel Choling formuló una consulta al Consejo Provincial de Urbanismo sobre el avance de un Plan Especial para la implantación de un centro budista en la aldea Sampere. Con fecha 28 de noviembre de 2017, desde la Subdirección provincial de Urbanismo de Huesca se remitió un escrito de contestación realizando observaciones en relación con la tramitación y los aspectos fundamentales a tener en cuenta en la tramitación de ese Plan Especial. Dicho escrito se notificó también al Ayuntamiento de Monesma y Cajigar.

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 que el municipio de Monesma y Cajigar carece de planeamiento urbanístico general, el Plan Especial que se pretende tramitar tiene carácter independiente, por lo que habrá de ajustarse a lo previsto en el artículo 62 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).

El apartado 2 del citado art. 62 establece que el procedimiento de aprobación de los planes especiales independientes será el establecido para los planes generales en los arts. 48 a 50 del mismo texto legal. Por tanto, la consulta formulada por INAGA en la fase de avance se realiza de acuerdo con lo previsto en el artículo 48.2 del TRLUA.

Tal y como establece dicho artículo, en la fase de avance el Consejo Provincial de Urbanismo notificará su informe al Ayuntamiento y al órgano ambiental, siendo sus determinaciones vinculantes en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación de suelo.

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

a) Ámbito y antecedentes del Plan Especial

El ámbito del Plan Especial se sitúa en la aldea “Casa Sampere” de la localidad de Cajigar, dentro del municipio de Monesma-Cajigar, en la comarca de la Ribagorza (Huesca).

Se trata de una masía que sigue un modelo muy frecuente en el municipio, de casa tradicional aislada, con campos de cultivo y arbolado en el entorno de la misma. Generalmente estaba formada por una edificación principal, en la que se ubicaba la vivienda y varias edificaciones auxiliares en el entorno próximo destinadas a usos relacionados con la vivienda (aljibes, horno...) y con la propia actividad agro-ganadera característica de la casa (pajares, casetas, cuadras, caballerizas...).

La casa principal tenía mayor volumen, llegando a tener hasta tres plantas (PB+2), el resto de los edificios eran de 1 planta para los corrales y 2 plantas como máximo para los pajares. Disponía de varios pozos de recogida de aguas de lluvia o de manantial propio.

Según la memoria del avance, los terrenos del ámbito son las propiedades que la citada casa tenía en sus inmediaciones y repartidas dentro del término municipal. La parcela principal (polígono 5, parcela 166) donde se encuentran las edificaciones de Casa Sampere, en la que se desarrollará el Plan Especial, cuenta con una extensión de 26,79 ha.

La superficie total de las 15 parcelas que componen el dominio de la aldea Sampere, propiedad de la comunidad religiosa Palpung Samphel Choling, asciende a 996.978,68 m². Todas las parcelas (menos una) albergan una plantación de pinos que se realizó mediante un consorcio entre el Estado y la propiedad. Debido a que la madera perdió valor y no se llegó a talar, el resultado actualmente es un pinar de gran densidad arbórea, pero de escaso valor tanto desde el punto de vista de explotación maderera como de valor medioambiental, al no tratarse de una especie autóctona de arbolado. Por otro lado, el consorcio está extinguido y la propiedad puede disponer en la totalidad de la explotación de la masa arbórea. Se está estudiando la forma de clarear el bosque y minorar la carga de fuego que proporciona, para lo que se ha elaborado un plan de corta de arbolado, dejando los árboles más prominentes y todos aquellos que sean autóctonos de la zona (encina, robles).

b) Objeto del Plan Especial

El objetivo principal de la comunidad Palpung Samphel Choling es crear un centro para estudiar, practicar y desarrollar las enseñanzas del Buda, de manera desinteresada y sin ánimo de lucro, como se describe en sus estatutos.

El Plan Especial debería tener como resultado el reservar y preservar los terrenos y espacios para llevar a cabo todas las necesidades de la comunidad. Estas necesidades las podemos diferenciar en:

Necesidades básicas (sin las cuales no se puede desarrollar la actividad)

- 1) Dotar de las infraestructuras necesarias a la aldea de Sampere (suministro de agua, alcantarillado y depuración, electricidad y accesos rodados). Simultáneamente, y como embrión del centro budista, rehabilitar todo el conjunto de edificios existentes en la aldea, para el alojamiento e instalaciones de todo lo profano (personas, usos y enseres).
- 2) Realizar un edificio específico, denominado "Lakhang" para satisfacer las necesidades religiosas, de enseñanza y lugar de culto y alojamiento de personal religioso (Rimpoché y Lamas) y personal de acompañamiento. Es lo que se denomina
- 3) Realizar las siguientes construcciones religiosas y de culto: el templo "Khang Tseg Gandola" y las estupas.

Necesidades complementarias (se derivan de las básicas y suponen el culmen de la actividad)

Son todos aquellos espacios necesarios para los retiros espirituales (individuales o colectivos) que culminan las enseñanzas recibidas. A largo plazo, se propondrá y se estudiará la instalación de 2 centros de retiro de 3 años, casas de retiro individual diseminadas por el entorno,

celdas para retiros cortos, casas para practicantes, albergue para no practicantes, y un templo en la montaña "Kumbum" junto a otro centro religioso y de enseñanzas. No obstante, se entiende que no pueden llevarse a cabo en la actualidad por criterios urbanísticos y legales y serán objeto de estudio en otro momento.

c) Usos previstos

Entre todas las fincas de la propiedad se repartirán los usos que se relacionan con el objetivo principal del centro budista: retiro, enseñanzas y meditación.

- Usos primarios: agricultura y ganadería. Se destinarán a ello las parcelas más alejadas de la aldea (polígono 5, parcelas 47,49,61,122 y polígono 6, parcela 69) y las que por su topografía y configuración no se ven apropiadas para otros usos (polígono 5 parcelas 132, 133,140). El uso agrícola también se podrá dar en pequeñas proporciones en la parcela 166 junto a la aldea.
- Uso religioso: Es el uso principal. Se otorgará a los terrenos donde se ubicarán el templo o templos, las estupas y, en un futuro, el Kumbum. Se ubicaría en las parcelas 166 y 131.
- Uso educativo: Se destinarán espacios para impartir y practicar las enseñanzas del Buda, en la parcela 166 fundamentalmente.
- Uso residencial (colectivo e individual): Se ubicará primordialmente en la aldea y parcela 166 y, en un futuro, en las parcelas 169,151 y 149.
- Uso administrativo y comercial: En la aldea rehabilitada se ubicarán, entre otros, el uso administrativo y de atención e información al visitante y comercial (pequeña tienda de productos elaborados, libros de enseñanzas, elementos u objetos de culto, mandalas, cuentas, etc.).

d) Ordenación propuesta y zonificación

En general, en todas las parcelas se deberá realizar una deforestación controlada. Se trataría de ir sustituyendo el pino común de la plantación por variedades autóctonas (encinas, robles, etc).

Si bien a largo plazo podrá pensarse en ordenar todas las fincas, la primera fase se limita a la parcela 166 (utilización de la aldea de Sampere). Además de esta parcela, se utilizará la parcela 169 para albergar los depósitos de agua, y la parcela 167 para aparcamientos y pasos, rehabilitando el antiguo camino que estaba flanqueado por muros de piedra, además de conducir a uno de los pozos de agua. Por tanto, los edificios únicamente se ubicarán en la parcela 166 del polígono 5. En ningún caso se pretende llevar a cabo la explanación de terrenos o roturación de los mismos.

De acuerdo con los criterios y necesidades de la comunidad se crearán una serie de entornos homogéneos que se describen a continuación.

* A corto y medio plazo se realizarán intervenciones en los tres elementos más importantes:

1) La aldea integrada por las edificaciones existentes que conforman la Casa Sampere, ubicadas todas ellas en la parcela 166 del polígono 5. En esta zona se ubicará la actividad profana del centro. Se rehabilitará el conjunto del caserío y espacios anejos para usos propios de administración, tienda, información, etc. Aunque en un principio se utilizará como lugar de reunión y albergue de las personas residentes que iniciarán el centro budista. Las edificaciones que conforman la Casa Sampere, así como sus superficies y volúmenes, se describen en los cuadros siguientes:

	Uso	Estado de conservación
Edificio 1	Vivienda	Edificio totalmente reformado en cuanto a cerramientos. (Mamposterías, cubierta, chimenea, etc) Forjados interiores solo con viguetas de madera en gran parte, espacios diáfanos sin compartimentar.
Edificio 2	Vivienda	Desaparecido casi en su totalidad, solo se conserva parte la fachada sur y remate contra edificio 1, que permiten intuir su volumen original
Edificio 3	Cuadras, pajares	Edificio carente de cubierta y forjados. Muros portantes todos ellos bien conservados en general.
Edificio 4	Pajares, bodegas	Cubierta conservada precariamente a partir de planchas de fibrocemento con peligro de colapso. Forjados en mal estado debido a la pudrición de vigas empotradas. Muros bien conservados.
Edificio 5	Caballerizas, pajares	Edificio carente de cubierta y forjados. Muros portantes bien conservados excepto fachada nor-oeste desaparecida casi en su totalidad.
Edificio 6	Cuadras, pajares	Edificio carente de cubierta y forjados. Muros portantes bien conservados excepto fachada nor-oeste que presenta grave riesgo de colapso
Edificio 7	Aperos, pajares	Cubierta mixta de fibrocemento y teja sobre cañizo, forjados solo con estructura de madera. Muros de mampostería bien conservados excepto grietas estructurales en linde con edificio 6 y norte.
Anexo 1	Porche	Solo quedan las vigas de roble de la estructura
Anexo 2	Horno tradicional	Horno de piedra tosca íntegramente conservado
Anexo 3	Aljibe pluviales	Íntegramente conservado
Anexo 4	Cobertizo aperos	Cubierta desaparecida así como una de sus fachadas nor-este)

	Superficie construida	Alturas	Altura de referencia*	Volumen
Edificio 1	68,59m ²	Pb+2	9,3m	637,90m ³
Edificio 2	33,44m ²	Pb+1	4,6m	153,82m ³
Edificio 3	75,81m ²	Pb+1	4,2m	318,40m ³
Edificio 4	33,32m ²	Sótano+Pb+1	6,6m	219,91m ³
Edificio 5	78,70m ²	Sótano+Pb+1	6,9m	539,37m ³
Edificio 6	50,81m ²	Pb+1	5,6m	284,53m ³
Edificio 7	50,12m ²	Pb+1	5,6m	280,67m ³
Total edificios:	390,79m²			2434,65m³
Anexo 1	16,7m ²	Pb	2,6m	43,42m ³
Anexo 2	7,15m ²	Pb	2,1m	15,01m ³
Anexo 3	10,15m ²	Pb	3,0m	30,45m ³
Anexo 4	12,53m ²	Semisótano	2,3m	28,81m ³
Total anexos:	46,53m²			117,69m³
TOTAL:	437,32			2552,34m³

**Si bien muchos de los edificios destinados a uso ganadero presentan dos alturas, hay que tener en cuenta se trata de pajares o gallineros, por lo que su altura no es la correspondiente a un espacio habitable.*

Una vez aprobado el Plan Especial, se acometerán los proyectos de rehabilitación de edificios y su puesta en servicio con los distintos usos pretendidos para cada uno de ellos.

2) El centro "Lakhang": se trata de un edificio que se destina en primer lugar a culto y enseñanzas. Por tanto, debe disponer de un espacio suficiente para albergar una cantidad importante de personas para recibir las enseñanzas de los Lamas o Rimpoche, así mismo servirá como templo de meditación. Las personas que reciben las enseñanzas no residen en este lugar, sino que estarán en la aldea o en los núcleos urbanos cercanos.

Este recinto será también la residencia de Rimpoché y los Lamas, así como el séquito de los mismos, personas comprometidas con el budismo y con dedicación al mismo. Tendrá que tener lugares de reunión y sus dependencias. También se destinará una parte a cocina y comedor. Se ubicará en una parte cercana a la aldea en la ladera sur. Tendrá unas dimensiones apropiadas y se realizará con materiales de la zona a similitud de la aldea, tanto en paramentos como en cubiertas.

3) El templo "Khang Tseg Gandola" y las estupas: es la zona destinada al culto, meditación y oración.

El templo es un elemento religioso singular, con un volumen grande para acoger a un buen número de personas en sus terrazas y cubículos exteriores, rodeado de las zonas de reposo y silencio. Las estupas son unos elementos aislados propios de la religión budista (representan la vida de Buda y la iluminación). Su configuración será con elementos constructivos propios de la cultura tibetana.

* A largo plazo:

1) Zona de retiro común 3 años: Se trata de edificios para albergar unas 15 personas durante 3 años, por lo que deben disponer de todos los servicios propios de una residencia (cocina, comedor, aseos...), así como pequeños elementos comunes de oración y culto. Deben estar aislados del ruido.

2) Zona de retiro individual: Se trata de zonas reservadas, suficientemente aisladas o alejadas de los ruidos, con cubículos individuales para destinarse a la meditación de personas inmersas en el budismo. Estarán repartidas por las zonas boscosas pero accesibles de la finca.

3) Zona de retiro personalidades: Se trata de una zona que se reserva a personalidades practicantes y comprometidas que desean tener un espacio propio e incluso familiar. Están alejados del templo y es una zona autónoma. Es la posibilidad más lejana en el tiempo y objeto de otros estudios.

4) Zona de albergue y celdas retiros cortos: Se trata de una zona cercana al camino de acceso y al aparcamiento para visitantes en las que se ubicarán estos dos elementos para las personas que no son practicantes, así como aquellas que quieren permanecer un tiempo de retiro de fin de semana o similar. Posiblemente este elemento sería uno de los más inmediatos en el tiempo.

5) El gran templo "Kumbum": Con una perspectiva lejana en el tiempo se propone reservar una zona en la montaña para realizar en su día un gran templo. Al lado, se pretende reservar un espacio para una nueva zona de enseñanzas para monjes, si los hubiera con el tiempo. Se trata de un elemento muy común en los templos tibetanos pero que no es objeto de desarrollo en estos momentos.

e) Urbanización e infraestructuras

* Red viaria

Pocos metros antes del núcleo de población de Cajigar, a la derecha de la carretera A-2613, sale una pista que se dirige a la localidad de Arén desde la que se accede a la propiedad de la aldea de Sampere.

La comunicación entre los distintos terrenos que componen el dominio del futuro centro budista son pistas de tierra que unen localidades próximas y las distintas aldeas y caseríos que componen el término municipal de Monesma y Cajigar. Todas ellas tienen capacidad para el paso de un vehículo pesado sin problemas de anchura o firme.

Dentro de la propiedad se realizarán caminos entre las distintas zonas, que serán de tierra o con tratamientos blandos, incluso los aparcamientos. Todos ellos serán aptos para la circulación de vehículos sanitarios o de bomberos.

* Abastecimiento de agua

Antiguamente, la aldea se abastecía de pozos, la mayoría de ellos de recogida de agua de lluvia. En la actualidad, este sistema sería insuficiente, por lo que se tratará de realizar unos depósitos de acumulación en la propia finca, en un manantial del cual ahora se abastece también una de las masías.

Para ello se han iniciado los trámites para la gestión y aprovechamiento del manantial ante la Confederación Hidrográfica del Ebro. El anexo a la memoria del avance incluye el documento elaborado para tramitar el expediente de concesión administrativa de agua para abastecimiento.

* Saneamiento, depuración y vertido

Se pretende realizar dos tipos de red de saneamiento: por una parte, una red de aguas grises, provenientes de duchas, fregaderos y lavabos, que serían fáciles de depurar por sistemas de decantación y filtros verdes y a su vez serían reutilizables para riego.

Por otra, una red de aguas negras que se depuraría mediante sistema apropiado para poder verter directamente al barranco y no se reutilizaría, si no es aguas abajo.

Se ha pensado en un sistema para servicios comunes en las zonas de personal con estancia permanente de vater seco.

* Suministro eléctrico

En la actualidad, la aldea no dispone de suministro eléctrico, aunque en su día lo hubo.

A escasos 500 m, en la pista de acceso a "Casa Pascualet" existe un transformador en un pequeño edificio que sería suficiente para, inicialmente, disponer de suministro. Posteriormente debería cambiarse el transformador por otro de mayor potencia.

Esta es una posibilidad, pero también se pretende instalar placas solares que se irán incorporando a medida que la comunidad vaya creciendo y sea necesario. Se ha destinado a tales efectos un espacio intermedio entre la aldea y el edificio de nueva creación para ubicar estas placas solares. Se trata de un lugar semioculto a las vistas desde la aldea y también de las nuevas construcciones por su distancia y diferencia de nivel.

f) Normativa del Plan Especial

El Plan Especial dictará la normativa de propiedad, de tal manera que las fincas en las que se pretenda realizar algún tipo de edificación, destinada al uso principal o usos complementarios, quedarán afectas y no podrán dividirse ni enajenarse. Sin embargo, aquellas que se definan para uso agrícola-ganadero podrán ser enajenadas o permutadas por otras, en caso que así lo considerara la propiedad.

La parcela que quedará afecta al Plan Especial será la parcela 166 del polígono 5, aunque en una parcela contigua se sitúen los depósitos acumuladores de agua por estar allí el manantial previsto para el abastecimiento.

g) Plan de etapas y gestión

Las intervenciones se regularían en el tiempo, por trienios:

- Primer trienio: Solución a las infraestructuras y recuperación de la aldea Sampere.
- Primer y segundo trienio: Construcción del templo y del centro de enseñanzas "Lakhang".
- Tercer trienio: construcción del templo Gandola y las Estupas.

- A partir de cuarto trienio, y con los trámites oportunos, se deberían ir realizando los edificios que se consideraran importantes y necesarios como los retiros individuales, las celdas para retiros cortos, etc. Finalmente, se trataría de culminar la actuación con la construcción del "Kumbum" y el nuevo centro de enseñanzas.

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 respecto al avance del Plan Especial, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Consideraciones previas

Tal como prevé el marco normativo vigente, los avances de planeamiento no constituyen documentos completos y acabados, sino que su finalidad es establecer criterios, objetivos y soluciones generales, así como estudiar las posibles alternativas de desarrollo urbanístico.

Por tanto, la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo en esta fase preliminar del Plan Especial ha de referirse a los criterios y soluciones generales planteadas, particularmente en lo relativo al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Ello sin perjuicio del análisis más pormenorizado por parte del órgano autonómico, que deberá realizarse en las fases posteriores de tramitación.

En la memoria del avance no queda claro si el ámbito del Plan Especial está constituido por todas las parcelas de la propiedad, si se limita a las correspondientes a la fase I, o si se centra únicamente en la parcela 166 del polígono 5. Por su parte, la documentación gráfica del avance no delimita el ámbito del Plan.

Ante esta indefinición, ha de indicarse que el presente informe se refiere y ampara exclusivamente a las actuaciones del Plan Especial contempladas "a corto plazo" (fase I) dado que el resto de actuaciones (zonas de retiro, templo "Kumbum", etc) carecen de un grado de definición suficiente. En todo caso, en las fases posteriores del Plan Especial se deberá concretar su ámbito de actuación y definir claramente su programación temporal.

Los terrenos en los que se plantea la actuación mantendrán su condición de suelo no urbanizable, ya que los planes especiales independientes en ningún caso pueden afectar a la clasificación de suelo de su ámbito, aunque sí se debería identificar, en caso de que existan, aquellas zonas que legalmente deban tener la condición de suelo no urbanizable especial.

b) Marco normativo aplicable. Tramitación y documentación

En la tramitación del Plan Especial resultará de aplicación lo dispuesto en el vigente TRLUA, así como en el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

El Plan Especial habrá de contener las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes (artículo 61.2 del TRLUA). Tal y como establece el apartado 3 del artículo 107 del Reglamento de planeamiento, se incluirá una relación de los instrumentos de planificación sectorial que pudieran existir e incidir en su ámbito territorial, y señalar la relación de

subordinación, prevalencia o independencia que, en su caso, el Plan mantenga respecto de los mismos, estableciendo, si es preciso, pautas de coordinación.

Además de la normativa urbanística, cabe recordar que el término municipal de Monesma y Cajigar se encuentra dentro del ámbito de aplicación de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, aprobadas mediante Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

Se advierte que, tal y como se establece en el artículo 48 del TRLUA, el avance debe incluir el documento inicial estratégico, dado que dicho documento no figura entre la documentación remitida al Consejo Provincial de Urbanismo.

Se recuerda que, conforme al art. 48.5 del TRLUA, tras la aprobación inicial del Plan Especial y una vez concluido el periodo de información pública y consultas, el Ayuntamiento consultará al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento.

También se recuerda que corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva del Plan Especial.

c) Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio

En las fases posteriores de su tramitación, el Plan Especial deberá ponderar el desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica de la actuación propuesta. Para ello, habrá de atender a los siguientes criterios:

- Se evitarán consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo. En todo caso, las actuaciones sobre el terreno (roturaciones, caminos, etc.) deben procurar la mínima alteración del estado natural del mismo y evitar soluciones propias de zonas urbanas.
- Tal como ya se indicó en la contestación a la consulta previa formulada por el promotor del Plan, se considera que la actuación debería limitarse, al menos en una primera fase, a la parcela catastral en la que se sitúa la denominada "Casa Sampere". A su vez, dentro de esta parcela se debería prever un desarrollo en varias etapas, teniendo en cuenta la gran superficie afectada. En todo caso, la recuperación de la "Casa Sampere" debe contemplarse en la etapa inicial de la actuación.
- Se incorporará un estudio territorial, urbanístico, ambiental y social de las nuevas demandas de movilidad (accesos, comunicación entre las distintas zonas, aparcamientos), hídricas (agua potable, anti-incendios y riego), de saneamiento y depuración de aguas residuales, de abastecimiento energético e iluminación exterior, telecomunicaciones y gestión de residuos sólidos generados, justificando la disponibilidad de recursos, las dotaciones correspondientes y la implantación de infraestructuras. Se justificará la viabilidad, suficiencia, calidad y funcionalidad de las soluciones adoptadas.
- La regulación que se plantee debe impedir la posibilidad de realizar segregaciones de la parcela o de las edificaciones que puedan realizarse, para usos diferentes al religioso. En cuanto a la ejecución, tratándose de un Plan Especial en suelo no urbanizable no tiene sentido hablar de equidistribución.
- Se considera necesario que el Plan Especial incluya una evaluación de los riesgos presentes en el ámbito, especialmente el de incendio forestal dada la densidad del arbolado existente en la zona.

d) Parámetros urbanísticos

- El Plan Especial incluirá las determinaciones necesarias para la rehabilitación de la aldea Casa Sampere, que debe mantener los valores arquitectónicos y las características tipológicas tradicionales de las edificaciones existentes. Se detallarán los usos previstos en cada zona, las superficies y volúmenes existentes y el porcentaje máximo de incremento permitido respecto a los mismos. Las condiciones de uso, volumen y estéticas que se establezcan deberán ser acordes con la normativa aplicable, en particular con las Normas Subsidiarias provinciales, que resultan de aplicación para el suelo no urbanizable en los municipios sin planeamiento, y con las anteriormente citadas Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

- Se incluirá también una definición escrita y gráfica suficiente de las nuevas construcciones y elementos propuestos (Lakhang, Templo Khang Tseg Gandola, Estupas, etc.) así como un estudio de impacto visual para poder evaluar su adecuada integración en el entorno.

En este sentido, sin perjuicio de que los elementos de carácter religioso puedan recoger referencias propias de la arquitectura budista, las nuevas edificaciones de carácter residencial deben utilizar tipologías y materiales constructivos similares a los tradicionales en la zona para facilitar su adecuada integración en el entorno. A estos efectos, la propuesta inicial para el "Lakhang" se considera inadecuada, por lo que deberá reajustarse conforme a los criterios indicados.

- En cuanto a los usos permitidos, únicamente podrán admitirse como compatibles o tolerados aquellos que resulten estrictamente necesarios para complementar el uso religioso característico de la actuación planteada. Entre tales usos deberían contemplarse los de infraestructuras o servicios urbanísticos necesarios.

- El diseño y tratamiento de los viarios interiores deberá plantearse desde criterios "blandos", procurando la mínima transformación del suelo. Se evitarán soluciones propias de zonas urbanas, como los pavimentos de hormigón o asfalto.

e) Infraestructuras

- En cuanto al abastecimiento de agua, se justificará adecuadamente la disponibilidad de recursos, así como el dimensionamiento de las redes y depósitos en función de la población estimada (fija y temporal). Deberá recabarse informe del organismo de cuenca a este respecto.

- Se concretará también el diseño y dimensionamiento de las soluciones en materia de depuración de aguas. Sobre esta cuestión se solicitará también informe del organismo de cuenca.

- En cuanto al suministro eléctrico, debe evitarse la disposición de tendidos aéreos.

f) Informes sectoriales

Respecto a los informes sectoriales, se deberán recabar todos aquellos que resulten preceptivos en las distintas fases de tramitación, conforme a la normativa actualmente en vigor. Entre otros, se solicitarán los siguientes:

- Confederación Hidrográfica del Ebro
- Instituto Aragonés del Agua
- Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, respecto a la
- Organismos titulares de las carreteras afectadas por el ámbito del Plan Especial, en su caso.

Por otra parte, en función de la superficie afectada cabría valorar si nos encontramos ante un proyecto con incidencia territorial que deba someterse a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón según el anexo del Decreto Legislativo 2/2015 de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Sobre el presente acuerdo relativo a expediente de planeamiento urbanístico (número 9), se publica para su conocimiento y demás efectos, significándose que es un acto administrativo de mero trámite, por lo que contra él no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

10) BINÉFAR. Nave para guarda de maquinaria. Polígono 1, parcela 20. Promotor: General de Maquinaria y Excavación, S.L. Expte. 2019/154

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de una nave para guardar maquinaria, actualmente dispuesta a la intemperie. La nave, con cubierta a dos aguas, contará con unas dimensiones en planta de 50x100 mts y una altura de 8 mts.

La nave proyectada consta de planta baja diáfana y altillo, con una superficie útil total de 6.086,04 m² y construida de 6.169,23 m².

La solución constructiva proyectada es a base de pórticos metálicos o prefabricados de hormigón pretensado, cerramientos de paneles prefabricados de hormigón de 20 cm de espesor y cubierta de panel tipo sandwich de chapa de acero prelacado con aislamiento térmico.

Como antecedente directo, ha de mencionarse el expediente CPU-22/2013/194 "*Guarda de maquinaria a cielo abierto*", del mismo promotor y emplazado en el polígono 1, parcelas 20 y 34. En relación con el citado expediente, el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 31 de enero de 2014, acordó lo siguiente: "*Emitir informe favorable para la autorización municipal, sin perjuicio de cualesquiera otros permisos o informes que pudieran ser legal o reglamentariamente exigibles*".

Según la documentación aportada, la construcción de la nave no modifica la autorización inicial, ni aumenta la actividad. Se pretende mantener la actividad actual en su misma ubicación, mejorando las condiciones de trabajo para la realización de la misma y la seguridad laboral.

La nave se ubicará en la parcela 20 del polígono 1 de Binéfar, cuya superficie según catastro es de 12.516 m². La parcela linda con la carretera N-240 (en un tramo cedido al Ayuntamiento de Binéfar) y con la línea de ferrocarril Zaragoza-Barcelona. También se encuentra en la zona de afección de la autovía A-22. El acceso a la parcela se realiza a través de un camino lateral, existiendo un segundo acceso a través del carril de deceleración de acceso a una estación de servicio situada en las proximidades.

En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: la parcela dispone de suministro eléctrico.

- Abastecimiento de agua: se dispone de agua potable de la red general de abastecimiento de Binéfar.
- Evacuación de aguas residuales: según se indica, no se producen aguas sucias en la parcela. En el caso de realizarse aseos, se solicitaría al Ayuntamiento conexión a la red general de alcantarillado del polígono industrial "El Sosal" o se instalaría una fosa.
- Eliminación de residuos: no se genera ningún residuo industrial, ya que no se realiza ningún tipo de mantenimiento ni reparación de las máquinas. Los residuos sólidos se consideran aptos para poder ser vertidos a los contenedores urbanos.

SEGUNDO.- Con fechas 15 de noviembre y 26 de diciembre de 2019 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Binéfar solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañados de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

Respecto a la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural, en el expediente se indica que la actividad ya está clasificada por el Ayuntamiento como instalación de utilidad pública e interés social mediante Decreto nº242/2014 de fecha 10 de febrero de 2014, en el que se declara dicho interés público para un espacio destinado a almacenaje a cielo abierto de maquinaria de obra pública con vallado perimetral.

En cuanto a la justificación de la necesidad de su implantación en el medio rural, se justifica que se pretende la construcción de la nave con la misma finalidad actual, para resguardar parte de la maquinaria de las inclemencias atmosféricas.

Así mismo, en el expediente consta la declaración de interés público emitida por el Concejal de Obras y Urbanismo del Ayuntamiento de Binéfar (por delegación de Alcaldía) con fecha 21 de junio de 2019.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº180 de 19 de septiembre de 2019. Durante ese periodo no se han presentado alegaciones, según consta en el certificado del secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente.

En cuanto a otros informes sectoriales, se aporta informe favorable de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, con fecha 4 de noviembre de 2019.

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 o social. En el expediente consta la justificación del interés social de la instalación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, así como la declaración de dicho interés por parte del Ayuntamiento.

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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Binéfar cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de forma parcial (con reparos y ámbitos suspendidos, entre ellos el suelo no urbanizable) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) el 27 de diciembre de 2000. Posteriormente, en sesión de 30 de septiembre de 2002 la CPOT aprobó definitivamente, con prescripciones y recomendaciones, los ámbitos que habían quedado en suspenso, entre ellos el suelo no urbanizable, exigiendo la elaboración de un texto refundido.

El texto refundido del PGOU fue aceptado por la CPOT en sesión de 21 de diciembre de 2004. Las normas urbanísticas fueron publicadas en el BOPHU de 25 de febrero de 2005. Posteriormente se han tramitado varias modificaciones del PGOU, algunas de las cuales afectan a la regulación del suelo no urbanizable.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico (clave 11), a excepción de la zona afectada por la legislación de protección de carreteras y la legislación de protección de vías de ferrocarril, que tiene la condición de suelo no urbanizable especial (clave 12).

La regulación de los usos de interés público en suelo no urbanizable se contiene en el Capítulo III del Título V del PGOU de Binéfar, concretamente en los siguientes artículos:

“SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO. CLAVE 11

ART. 192.- Construcciones autorizables (redacción tras la modificación nº32 del PGOU)

En suelo no urbanizable genérico, el Ayuntamiento podrá autorizar mediante licencia de obras, las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Las destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.*
- b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación.*
- c) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*
- d) Las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.*
- e) Las obras de renovación de torres u otros edificios antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de las construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.*

ART. 196.- Construcciones e instalaciones de interés público (redacción tras la modificación nº34 del PGOU)

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

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

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

B) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

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

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

Por encima de esta altura reguladora cabe la posibilidad de:

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

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

En los casos en los que se pretenda superar la altura máxima general el proyecto técnico incorporará un estudio de impacto e integración paisajística, con el objeto de analizar las consecuencias sobre el paisaje de la ejecución del proyecto y establecer las posibles medidas preventivas y/o correctoras, de modo que el Ayuntamiento pueda valorar la adecuación de la solución adoptada.

Los estudios de impacto e integración deberán contener como mínimo:

- Descripción del estado del paisaje: principales componentes, valores paisajísticos, visibilidad y fragilidad del paisaje. Para esta descripción, se tomará como referencia la información contenida en los Mapas del Paisaje elaborados por el Instituto Geográfico de Aragón.

- Los criterios y medidas de integración paisajística: impacto potencial, análisis de alternativas y justificación de la solución adoptada, descripción de las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.

- El estudio debe ir acompañado de los documentos gráficos necesarios que permitan visualizar los impactos y propuestas de integración del proyecto en el paisaje, así como de la información referida al estado del planeamiento en el que se inserta la actuación.

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

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

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS

- Parcela mínima: 10.000m²s

- Edificabilidad máxima: 150 m²t de superficie construida.

- Separación a límites de parcela: 10 m.

- Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.

- Separación a otras viviendas situadas en parcela de diferente propietario: 50m

B) TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN

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

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

C) OTRAS CONDICIONES

- Se deberá hacer constar la vinculación entre la vivienda y el uso de interés público autorizado en el registro de la propiedad, como condición de la licencia.

- En el supuesto de modificación del uso vinculado, se precisará la obtención de una nueva licencia, previa comprobación de que la nueva actividad se vincula a otro de los usos autorizados por el PGOU.

ART. 197.- Construcciones sujetas a autorización especial. Procedimiento (redacción tras la modificación nº32 del PGOU)

1.- Las construcciones e instalaciones que a continuación se detallan se encuentran sometidas al procedimiento previsto en el apartado 3º de este artículo:

- a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, por su contribución a la ordenación o al desarrollo rural y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características y por el efecto positivo en el territorio.
- b) Obras de renovación de torres u otros edificios rurales antiguos.
- c) En el suelo no urbanizable genérico o especial del Área Deportiva de "San Quílez", el Ayuntamiento podrá autorizar, previa declaración de interés público, las construcciones e instalaciones destinadas a usos deportivos y recreativos, con cesión de uso a las asociaciones deportivas que lo soliciten.

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

3. Procedimiento de autorización.

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

- a) Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, expresando las características fundamentales de la construcción o instalación, superficie, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.
- b) Cuando la solicitud venga referida a la instalación de industrias en suelo no urbanizable según las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá presentarse por el interesado una memoria justificativa de la imposibilidad de ubicación en terrenos clasificados como suelo urbano por el P.G.O.U., aptos para el uso industrial que se pretenda, justificando los intereses públicos concurrentes, el cumplimiento de las condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación para el suelo objeto de la declaración de interés público en relación al PGOU y a las normativas sectoriales correspondientes que puedan resultar de aplicación, tales como las distancias a Instalaciones y Explotaciones Ganaderas que deban guardar la propuesta de elementos relevantes del territorio o sus normas de emplazamiento. También se deberá justificar y acreditar, la imposibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación.
- c) 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.

El sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública será por un plazo de veinte días hábiles.

- d) Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado c) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial.

Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificará en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

4. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio.

5.- Las industrias existentes en suelo clasificado como no urbanizable que a la entrada en vigor de este Plan General ya dispongan de la declaración de interés social o interés público, para obtención de autorización de ampliaciones no precisarán observar la tramitación prevista en el apartado tercero

de este artículo siempre que dichas ampliaciones sean de escasa entidad y no supongan una modificación sustancial de la autorización inicial”.

Por otra parte, sobre los caminos vecinales el PGOU establece lo siguiente:

“ART. 87.- Red de caminos vecinales

1.- Está constituido por los caminos y vías pecuarias, dedicados básicamente a tráfico agrícola que en forma radial confluyen en Binéfar y lo unen con su entorno natural.

2.- Protección.

En todos los caminos del Municipio no se podrá realizarse ninguna edificación a menos de 10 metros de la arista exterior del camino, siendo ésta arista la intersección del talud del desmonte o del terraplén con el terreno natural.

Así mismo, no podrá realizarse ningún vallado a menos de 3 metros del límite exterior de la calzada, cumpliendo también la condición de que se sitúen a 5 metros del eje del camino.

Los vallados se realizarán de material calado con setos, con una altura máxima de 2 metros, pudiendo tener la parte inferior de obra opaca de 0,40 m de altura máxima”.

Respecto a la zona afectada por protecciones sectoriales, el PGOU contempla la siguiente regulación:

“SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL. CLAVE 12

ART. 201.- Identificación

1.- Están comprendidos en esta área los suelos no urbanizables señalados con CLAVE 12.

2.- Comprende los siguientes terrenos:

- Los terrenos protegidos por la legislación de carreteras.
- Los terrenos protegidos por la legislación de protección de vías de ferrocarril.
- Los terrenos protegidos por la legislación de vías pecuarias.
- Los terrenos protegidos por la legislación de transporte de energía eléctrica.
- Los terrenos protegidos por la legislación de aguas.
- Los terrenos del Área Deportiva de “San Quilez” protegidos por la legislación de montes.

ART. 202.- Área protegida por la legislación de carreteras

En esta zona únicamente se permitirán aquellas construcciones, instalaciones y usos que sean compatibles con las carreteras, de conformidad con el informe que, a tal efecto, sea emitido por la Dirección General de Carreteras de Diputación General de Aragón.

Coincide con la protección expresada en el art. 86 para el sistema general de comunicaciones que queda conformado por las carreteras, y que se reproduce (...)

Licencias.

Las licencias de obras e instalaciones próximas a las carreteras localizadas dentro de las zonas de dominio público, de servicio o afección tendrán que ser informadas previamente a su concesión por el Ministerio de Fomento o por el Servicio Provincial de Carreteras cuando se trate de carreteras de titularidad de la D.G.A.

ART. 203.- Área protegida por la legislación de protección de las vías de ferrocarril

1.- Está formado por las vías de la línea férrea y demás instalaciones del servicio de ferrocarril existente en el término municipal de Binéfar.

2.- Se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres y sus Reglamento, (...).”.

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso proyectado resulta compatible con el PGOU vigente, si bien deberá aclararse la delimitación física real de la parcela, ya que según catastro la superficie afectada por la actuación corresponde a 2 parcelas (la nº20 y parte de la nº19).

Esta aclaración resulta necesaria puesto que, en caso de tratarse de dos parcelas diferentes, la nave proyectada podría incumplir la separación mínima exigida al límite de parcela. Además, en tal caso el acceso a la parcela 20 través del camino lateral se realizaría a través de la parcela nº19, por lo que sería necesaria la correspondiente autorización del propietario de esta última.

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 indica que no existen afecciones a zonas medioambientalmente sensibles.

* Deberá recabarse informe y/o autorización del Ministerio de Fomento, al encontrarse la actuación en zona de afección de la autovía A-22.

* Se deberá recabar informe y/o autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) al encontrarse la actuación en zona de protección de la línea Zaragoza-Barcelona.

* Se deberá contar con autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, al encontrarse la actuación afectada por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lérida-Alguaire.

* Se deberá contar con autorización del organismo competente en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, condicionado a que se aclare la delimitación física real de la parcela, al cumplimiento en su caso de los retranqueos mínimos a linderos y a la autorización del acceso previsto, en caso de que se realice desde otra parcela.

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

11) NUENO. Construcción de aseos adaptados y office en centro de recreo ATADES. Polígono 7, parcela 63 (núcleo de Arascués). Promotor: ATADES HUESCA. Expte. 2019/164

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de unos aseos adaptados y un office para completar las instalaciones de un centro de recreo de la Fundación Asistencial Atades situado en una finca próxima al núcleo de Arascués.

Concretamente, se plantean dos pequeñas edificaciones, una que alberga dos aseos adaptados y otra con una cocina. La superficie construida de los aseos es de 18,26 m² y la del office de 7,26 m². Las dos edificaciones, con cubierta a dos aguas, cuentan con una única planta y su altura máxima a cumbre es de 3,49 mts.

La solución constructiva proyectada es a base de muros de carga de fábrica de bloque termoarcilla con acabado exterior con mortero monocapa en tonos claros, estructura de cubierta con madera laminada y cubierta de panel sandwich imitación teja, con aislamiento térmico. En los huecos predominará el sentido vertical o cuadrado, con carpinterías en color oscuro.

Las construcciones se situarán en la parcela 63 del polígono 7 Arascués, cuya superficie según catastro es de 4.040 m². En dicha parcela actualmente existen dos edificaciones:

- Una vivienda unifamiliar de dos plantas, con una superficie construida de 120,90 m², que cuenta con autorización por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 29 de marzo de 1990 (expte. 227/1989)
- Un garaje-almacén, con una superficie construida de 55,50 m², que se encuentra fuera de ordenación al incumplir las distancias mínimas a linderos.

El acceso rodado se realiza a través de la carretera HU-V-3144. En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: dispone de suministro eléctrico.
- Abastecimiento de agua: dispone de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales: mediante fosa séptica. No describe el tratamiento final de las aguas.
- Eliminación de residuos: no se describe.

SEGUNDO.- Con fechas 12 de diciembre de 2019 y 20 de enero de 2020 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Nueno solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañados de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

Respecto a la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural, en el expediente se indica que se favorece la inclusión del colectivo de personas con discapacidad, impulsando su desarrollo integral, se mejora la calidad de vida de las personas atendidas y sus familias, y mediante la prestación de servicios integrales de asistencia a personas con discapacidad, se fija la población al territorio, ya que tanto usuarios como familias, no deben desplazarse para recibir la atención necesaria.

En cuanto a la justificación de la necesidad de su implantación en el medio rural, la documentación señala que se pretende realizar actividades al aire libre en un entorno tranquilo, y realizar encuentros de familias y profesionales en un espacio existente de su propiedad.

El expediente ha sido sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOPHU nº195 de 20 de octubre de 2019.

En el expediente no constan informes sectoriales de otros organismos.

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 o social, aportando la justificación del interés social de la instalación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, si bien a tales efectos cabe atender al artículo 36.1.a) del TRLUA que dispone lo siguiente:

“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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

a.1) El municipio de Nueno cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente, con prescripciones y ámbitos suspendidos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, con fecha 26 de enero de 1993.

En dicho acuerdo aprobatorio quedó en suspenso la regulación del suelo no urbanizable, por lo que para esta clase de suelo resulta de aplicación lo dispuesto las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Según el planeamiento vigente, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable ordinario (genérico) a excepción de la zona afectada por la legislación de protección de carreteras, que tiene la condición de suelo no urbanizable especial.

Dentro de las NNSSPP, la regulación del suelo no urbanizable se establece en el Título VII “Normas para el suelo no urbanizable”. Concretamente, el artículo 7.3 “Normativa general en el suelo no urbanizable” establece lo siguiente:

“Artículo 7.3.1 Usos tolerados en el suelo no urbanizable.

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

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

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

Artículo 7.3.2 Ocupación del suelo y edificación 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 m²/m².
- 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 m².

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 la red de carreteras, el art. 3.1 de las NNSSPP establece los siguiente:

“Artículo 3.1 Protección de la red de carreteras.

Será de aplicación la legislación sectorial vigente.

(...)

Cualquier actuación externa al suelo urbano, incluso en edificaciones preexistentes, y situada dentro de la zona de la policía de carretera, necesitará de previo informe y autorización del organismo rector de la carretera; cualquier acceso a la carretera deberá ser específicamente autorizado”.

En cuanto a las condiciones estéticas, resultan de aplicación las condiciones generales establecidas en las NNSS municipales, concretamente en los siguientes artículos:

“Art. 49. Condiciones generales.

Los volúmenes que se construyan y los materiales y elementos formales que se empleen, guardarán una unidad con el entorno, procurando el equilibrio ambiental con la tipología edificatoria más característica del núcleo. (Art 73 L.S.).

Art. 50. Cubiertas.

Las cubiertas de los edificios serán de pendiente poco pronunciadas entre 15 y 35°. Los faldones terminarán en aleros cuyos vuelos no sobrepasarán los 60 cm. Queda prohibido el levantar buhardillas sobre las cubiertas. Los materiales a emplear serán la losa de piedra, teja curva parda o roja, cerámica o de otros materiales que den aspecto similar. Quedan prohibidas las cubiertas de pizarra y las de color verde.

Art. 51. Fachadas.

Serán de mampostería vista o revocada y pintada en tonos claros, blancos o cremas, independientemente del material con el que se hubieran realizado. Se exceptúan únicamente las fábricas de mampostería, que puedan quedar visitas. Se autoriza la conjunción de mampostería vista y paños revocados en una misma fachada.

En las paredes medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas. Se prohíben las imitaciones de ladrillo y cantería, así como los revestimientos alicatados y los aplacados en la totalidad o en parte de las fachadas y sus huecos.

Art. 52 Huecos y cerramientos.

En los huecos que den a fachadas predominará el sentido vertical o cuadrado. Podrán dar a balcones, con vuelos que no superen las dimensiones específicas señaladas para cada zona del suelo urbano. Aquellos cerrarán con barandilla.

Quedan expresamente prohibidos los miradores o vuelos cerrados sobre la vía pública.

La carpintería de pertas o de ventanas será de madera barnizada o metálica pintada en tonos oscuros, no permitiéndose los grises naturales.”

Atendiendo a la regulación expuesta, el proyecto resulta compatible con el planeamiento aplicable, por tratarse de un uso que puede considerarse de utilidad pública o interés social a emplazar en el medio rural, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

Las nuevas edificaciones proyectadas cumplen las condiciones establecidas en las NNSSPP. Sin embargo, cabe hacer las siguientes observaciones:

- Debe establecerse, como condición para la autorización, la adscripción obligatoria de la vivienda existente a la actividad de interés social, dado que resultaría incompatible como vivienda unifamiliar aislada independiente de esa actividad, considerando el régimen establecido en el art. 34.2 del TRLUA, que prohíbe la existencia de más de una edificación por parcela para las viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

- Tal como indica el propio informe de los servicios técnicos municipales obrante en el expediente, la otra edificación preexistente en la parcela (garaje-almacén) se encuentra en situación de fuera de ordenación por incumplimiento de la distancia mínima a linderos. Por tanto, la autorización municipal que, en su caso, pueda otorgarse para la actividad de interés social, en ningún caso podrá suponer la legalización de esa edificación, que mantendrá su situación de fuera de ordenación.

- Se deberá especificar la solución prevista en materia de eliminación de residuos (art. 36.1.a) del TRLUA).

a.2) Así mismo, ha de señalarse que, en estos momentos, el Ayuntamiento de Nueno está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Al haber transcurrido el plazo máximo de 2 años desde la fecha de aprobación inicial del PGOU (26 de octubre de 2017) no resulta de aplicación lo dispuesto en el previsto en el art. 77.3 del TRLUA.

No obstante, a título informativo se recogen las condiciones que serían aplicables según el nuevo planeamiento:

Según el PGOU en tramitación, la parcela en la que se ubica el proyecto tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico (SNU-G), a excepción de la franja de afección de la carretera HU-V-3144, que tendría la consideración de suelo no urbanizable especial de protecciones sectoriales y complementarias "Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras" SNU-E/ES (SC).

La regulación de usos para el suelo no urbanizable genérico se contiene en el artículo 352.3 del nuevo PGOU, incluyéndose como autorizables las actuaciones específicas de interés público, que se regulan en el art. 330 y entre las que se encuentran las actividades dotacionales y recreativas quedando definidas de la siguiente forma:

"Comprende los usos de equipamiento administrativo, docente, sanitario, asistencial, socio-cultural, religioso, recreativo (camping, colonias y áreas de acampada, centros e instalaciones de interpretación de la naturaleza, núcleos zoológicos e instalaciones asimilables), deportivo, aparcamiento, servicios funerarios e infraestructuras que justificadamente deban emplazarse en suelo no urbanizable".

El Capítulo III del nuevo PGOU establece las condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable. En concreto para las edificaciones vinculadas a usos de interés público, el artículo 334, establece lo siguiente:

"Edificación vinculada a usos dotacionales y recreativos (3c)

1. Cumplirá las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima tendrá una superficie de cuatro mil (4.000) metros cuadrados.
- b) Las edificaciones se separarán diez (10) metros de todos los linderos de la finca.
- c) La ocupación máxima será del diez (10) por ciento de la superficie de la finca y la edificabilidad no será superior a dos metros por cada diez metros cuadrados de parcela (0,2 m²/m²).
- d) La altura de cornisa de la edificación será como máximo de dos plantas (B+1), con una altura de cornisa máxima de siete (7) metros y una altura de coronación de diez metros y medio (10,50) metros".

2. El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de todas o alguna de las condiciones anteriores cuando por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno".

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

Según el nuevo PGOU, el uso encajaría dentro de las actuaciones específicas de interés público, autorizables en suelo no urbanizable genérico. En cuanto a las condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable, las construcciones proyectadas incumplirían la separación mínima de 10 mts a linderos establecida con carácter general, si bien el propio plan habilita al Ayuntamiento para eximir del cumplimiento de todas o algunas de las condiciones cuando, por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento, lo considere oportuno.

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 indica que existen las siguientes afecciones a zonas medioambientalmente sensibles:

ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna
APGYPBAR Ámbito de protección del Gypaetus Barbatous

Por tanto, según lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberá recabarse informe del órgano ambiental competente respecto al proyecto.

* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Diputación Provincial de Huesca, como organismo titular de la carretera HU-V-3144, respecto al acceso planteado desde dicha vía y la posible afección a la misma.

* En su caso, se deberá solicitar informe a la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

* Se deberá contar con autorización del organismo competente en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio. En el caso de plantear la fosa séptica con vertido posterior al terreno, deberá recabarse la correspondiente autorización del organismo de cuenca para ese vertido.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, con las siguientes prescripciones:

- Debe establecerse, como condición para la autorización, la adscripción obligatoria de la vivienda existente a la actividad de interés social, dado que resultaría incompatible como vivienda unifamiliar aislada independiente de esa actividad, considerando el régimen establecido en el art. 34.2 del TRLUA, que prohíbe la existencia de más de una edificación por parcela para las viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

- Tal como indica el propio informe de los servicios técnicos municipales obrante en el expediente, la otra edificación preexistente en la parcela (garaje-almacén) se encuentra en situación de fuera de ordenación por incumplimiento de la distancia mínima a linderos. Por tanto, la autorización municipal que, en su caso, pueda otorgarse para la actividad de interés social, en ningún caso podrá suponer la legalización de esa edificación, que mantendrá su situación de fuera de ordenación.

- Se deberá especificar la solución prevista en materia de eliminación de residuos (art. 36.1.a) del TRLUA).

Al mismo tiempo, se recuerda que según lo dispuesto en el art. 36.1.c) del TRLUA, en la resolución definitiva por el órgano municipal competente deberá constar, entre otras cuestiones, la valoración y declaración del interés público concurrente en la actuación.

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

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

12) ESPLÚS. Planta de compostaje y almacenamiento sandach. Polígono 19, parcela 4. Promotor: Trabajos y Servicios Terés, S.L. Expte. 2019/161.

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 plantea realizar, en una planta de almacenamiento SANDACH categoría 2 ya existente (autorizada por Resolución de INAGA de fecha 26 de julio de 2017, con número de autorización AR/AA-2233) la actividad de compostaje de parte de los residuos autorizados a almacenar y gestionar, concretamente los estiércoles sólidos. Para lo cual se pretende utilizar las instalaciones ya proyectadas y realizar un volumen de actividad no incluida en el alcance de la autorización ambiental integrada.

Como antecedente directo, ha de recordarse que la citada planta de almacenamiento SANDACH fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2016 (expediente CPU-22/2016/85).

La parcela 4 del polígono 19, en la que se sitúa la instalación proyectada cuenta con una superficie de 149.302 m2 según catastro. El acceso se realiza a través de un camino que parte de la carretera HU-863.

Las instalaciones proyectadas constan de una era de compostaje de 25 x 20 mts, una zona de almacenamiento de estiércol (312 m2), una balsa de purines de 36 x 62 x 3,5 mts (7.812 m3), un vial interior (1.650 m2), un colector enterrado del estercolero a la balsa de purín y un arco de desinfección en el acceso.

La era de compostaje y la zona de almacenamiento de estiércol cuentan con soleras de hormigón y un muro de hormigón armado en forma de "L" que separa ambas, que según la documentación gráfica contaría con 1,2 mts de altura. Existirá un vallado general de la instalación (superficie vallada de 16.267 m2) mediante valla de simple torsión de 2 mts de altura con puerta corredera de acceso de 12 mts de anchura y un vallado de la balsa de purines.

En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, según proyecto se prevén los siguientes:

- Suministro eléctrico: no es necesario para la actividad.

- Abastecimiento de agua: no es necesario. Para el arco de desinfección se prevé un depósito de agua de 1.000 litros.
- Evacuación de aguas residuales: no es necesaria. Se instalará un colector soterrado que recogerá las escorrentías procedentes del almacenamiento de estiércoles y que verterá a la balsa de purines.
- Eliminación de residuos: los únicos residuos previstos son los envases de productos desinfectantes para el arco de desinfección. Estos residuos serán gestionados mediante gestor autorizado. No se prevé ningún otro tipo de residuo peligroso, pues el mantenimiento de los vehículos se realizará en taller autorizado que realizará la gestión de los residuos que se generen.

SEGUNDO.- Con fecha 26 de noviembre de 2019, la Dirección General de Urbanismo acusa recibo de la documentación remitida a través del sistema de gestión de consultas del INAGA y remite dicha documentación a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca.

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

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

SEGUNDO.- Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente lo que sigue: *“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”*

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 de compostaje y almacenamiento sandach, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Esplús cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca el 20 de mayo de 1977.

Según el vigente PDSU, la parcela en la que se plantea la actuación no se encuentra dentro del suelo urbano y por lo tanto en este caso tiene la consideración de suelo no urbanizable genérico.

El PDSU de Esplús no define un régimen para el suelo no urbanizable, por lo que resultan de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Dentro de las NNSSPP, la regulación del suelo no urbanizable se establece en el Título VII "Normas para el suelo no urbanizable". En concreto, tratándose de suelo no urbanizable genérico resultan de aplicación las siguientes condiciones:

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.

7.3.2. Ocupación del suelo y edificación 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 tolerada: 0,2 m²/m².*
- 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 funcional de la edificación).*
- Parcela mínima: 10.000 m².*

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.

7.3.3. Otras condiciones a cumplir.

Cualquier autorización de la ocupación del suelo no urbanizable deberá incluir una memoria cuantificada que exponga la forma en la que van a ser conseguidas las dotaciones necesarias de accesibilidad, abastecimiento de aguas y energía, así como del tratamiento a dar a las aguas residuales y residuos sólidos producidos, o en caso de que algunas de esas dotaciones no sean necesarias, razones justificadas de esa ausencia de necesidad.

En particular no se permite el vertido de aguas residuales sin su previa autorización por el organismo competente, con cumplimiento de lo previsto en la Ley de Aguas.

Asimismo, cualquier autorización de edificación o uso en el suelo no urbanizable incorporará el condicionante de que la finca en la que se va a actuar se adscriba registralmente como conjunto e indivisible de la edificación proyectada. En fincas superiores a 10 Has, se admitirán adscripciones de una parte de la finca no inferior a 10 Has."

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso proyectado sería autorizable en el emplazamiento propuesto.

b) Otras cuestiones

* Debe 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 Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

13) TAMARITE DE LITERA. Estación combinada de valoración y transformación de fertilizantes orgánicos y fertilizantes acabados. Polígono 3, parcela 50. Promotor: AGROTESMA, S.L. Expte. 2019/142

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 técnica presentada, se plantea la construcción de una estación de valorización que permita gestionar las deyecciones ganaderas, de cualquier especie y en cualquier fase (líquido/sólido).

La estación consta de una balsa de recepción de purín fresco, un depósito circular de homogeneización de fluidos, un reactor de compostaje activo, una cubeta de recogida de fluidos residuales, una plataforma pavimentada de hormigón donde descansarán las pilas de estiércol (compostaje pasivo), dos naves de almacenaje de fertilizante acabado, una báscula y una caseta de control.

La balsa de recepción de purín fresco tendrá unas dimensiones de 36x21 mts y una capacidad de almacenaje total de 1.900 m³.

El depósito circular de homogeneización, de hormigón armado, tendrá un diámetro de 9 mts y una profundidad de 3 mts, con una capacidad de almacenaje total de 190 m³.

El reactor de compostaje, de forma rectangular y de hormigón armado, tendrá unas dimensiones de 20x150 m y una capacidad de 6.000 m³ según proyecto, si bien dichas dimensiones no concuerdan con las definidas en la memoria ambiental ni con lo grafiado en planos.

La cubeta de recogida de fluidos residuales tendrá unas dimensiones de 3,2x10,40 mts y una profundidad de 2 mts, con una capacidad de almacenaje de 66,50 m³.

La plataforma pavimentada de hormigón tendrá una superficie de 9.000 m². En ella descansarán las pilas de estiércol. Se ejecutará con pendientes dirigidas a la cubeta de recogida de fluidos, de forma que ésta recoja la fuga de fluidos.

Las naves tendrán unas dimensiones de 48x18,80 mts y una altura máxima de 6,44 mts. Su superficie construida es de 902,40 m². La estructura se ejecutará a base de pilares y vigas de hormigón prefabricado. La cubierta, a dos aguas, tendrá una pendiente del 15%. Será de placas de fibrocemento gran onda, color rojo. Los cerramientos se realizarán con panel prefabricado de hormigón de 20 cm de grosor.

La báscula tendrá unas dimensiones de 20x4,20 m. Se ubicará a la entrada de la parcela.

La caseta de control tendrá unas dimensiones de 8,40x4,40 mts y una altura máxima de 3,00 mts. Su superficie construida es de 36,96 m². Además de la sala de control albergará dos aseos. La estructura se ejecutará con bloque cerámico y forjado unidireccional con viguetas de hormigón. La cubierta es a dos aguas, a distinto nivel, con una pendiente del 15%.

Toda la instalación contará con un vallado perimetral con malla galvanizada de simple torsión y altura de 2 mts.

La actuación se sitúa en la parcela 50 del polígono 3, con una superficie según catastro de 29.481 m². El acceso rodado se prevé por caminos municipales.

Respecto a los servicios urbanísticos, en la documentación técnica se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: mediante grupo electrógeno.
- Abastecimiento de agua: mediante cubas de agua procedente del riego de Tamarite de Litera.
- Evacuación de aguas residuales: mediante vertido conjunto con los purines.
- Eliminación de residuos: los residuos generados por el grupo electrógeno serán gestionados directamente por el taller que realizará el mantenimiento. No se ha descrito la eliminación de los residuos urbanos generados en la caseta de control.

SEGUNDO.- Con fecha 16 de octubre de 2019, la Dirección General de Urbanismo acusa recibo de la documentación remitida a través del sistema de gestión de consultas del INAGA, y remite dicha documentación a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca. Se aporta, junto a la solicitud de informe, la documentación ambiental referente al proyecto.

Posteriormente, con fecha 12 de diciembre de 2019, el INAGA remite documentación complementaria a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca.

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

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 aprueba 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 aprueba 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 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.”*

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 construcción de una estación combinada de valoración y transformación de fertilizantes orgánicos y fertilizantes acabados en Tamarite de Litera, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

El municipio de Tamarite de Litera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23 de septiembre de 1988.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable, "Área de secano" (que comprende todos los terrenos situados al norte del Canal de Aragón y Cataluña). Debido a la antigüedad del PGOU, éste no diferencia entre las actuales categorías de genérico y especial.

La regulación de los usos para suelo no urbanizable, se contienen en el artículo 235 del PGOU, que establece lo siguiente:

"Art. 235. OBRAS

En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no se podrán autorizar otras edificaciones o instalaciones que las permitidas por esta Normativa, atendiendo a lo especificado en los artículos 86, 85 y 43.3 de la Ley del Suelo".

La regulación contenida en los artículos 85, 86 y 43.3 del Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo de 1976, vigente a fecha de la aprobación definitiva del PGOU, se recoge actualmente en los artículos 34 al 37 del TRLUA. Concretamente, el art. 35 TRLUA establece lo siguiente:

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

1.- En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio (...)"

Por su parte, el artículo 237 del PGOU establece las condiciones de aplicación a las edificaciones en suelo no urbanizable, entre las que interesa destacar las siguientes:

"Art. 237. REGULACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

1.- Se permitirá la edificación en aquellas parcelas que tengan acceso rodado desde caminos públicos o privados.

2.- La altura de la edificación se medirá, desde la cota de piso de planta baja, hasta un plano horizontal situado en la cota del alero más alto. A estos efectos, cualquier planta en que la cara superior del forjado de techo supere, en cualquier punto, en más de 1,50m. la rasante del terreno no modificada, tendrá la consideración de planta baja.

3.- La altura máxima de la edificación será de 10,50 m. medida en la forma especificada en el apartado anterior, correspondiente a tres plantas.

(...)

4.- (...)

5.- Sobre la altura máxima permitida sólo se permitirán los faldones de la cubierta con una pendiente máxima del 40%, las chimeneas y otros elementos complementarios de la edificación. Sin embargo, se permite la utilización del volumen constituido por los mencionados faldones, como planta de "aprovechamiento de cubierta".

6.- Se excluyen las limitaciones de altura aquellas instalaciones que por sus características específicas precisen de elementos que deban superarlas (silos, instalaciones industriales...)

7.- Las edificaciones se distanciarán un mínimo de 5 m de los lindes de la parcela en que se emplacen. La misma distancia deberán respetar otras instalaciones tales como piscinas, depósitos, pantanos, casetas,

Las distancias a las edificaciones e instalaciones a los caminos públicos serán las siguientes:

- Caminos de 1ª categoría: 15 m. del eje.

- Caminos de 2ª categoría: 10 m. del eje.

- Caminos de 3ª categoría: 5 m. del eje

8.- Vallas. Se definen dos tipos de vallas: vallas perimetrales entre lindes de propiedades y vallas perimetrales a los lindes de caminos.

a) Vallas perimetrales entre lindes de propiedades: no invadirán nunca superficie exterior al linde de la propiedad cuyo cerramiento se pretende, salvo acuerdo en contrario entre los propietarios vecinos. Estarán formados por pies derechos y malla de torsión, o similar, transparente y con una altura máxima de 2,50m., permitiéndose una verdugada opaca en la parte inferior de altura no superior a 40 cm. Se prohíben las vallas opacas.

b) Vallas perimetrales en los lindes de caminos públicos: se colocarán a las siguientes distancias del eje de los mismos:

- 1ª categoría: 4 m.

- 2ª categoría: 3,50 m.

- 3ª categoría: 3,25 m.

Tendrán las mismas características constructivas que las definidas para vallas entre propiedades. Podrán ser, sin embargo, completamente opacas siempre que se sitúen a las distancias determinadas en el apartado 7 de este artículo para las edificaciones en general".

En función de la regulación expuesta, a efectos urbanísticos cabe concluir que el uso proyectado es compatible con el PGOU vigente, en el que se establecen como usos autorizables las construcciones e instalaciones de interés público o social, cuya concurrencia deberá ser justificada en el expediente, así como la necesidad o conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

En todo caso, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que la resolución definitiva municipal que, en su caso, autorice el proyecto, incorpore la valoración del interés social concurrente en la actuación.

En cuanto a los parámetros urbanísticos, la actuación proyectada se ajusta a las condiciones establecidas en el PGOU de Tamarite de Litera. No obstante, cabe hacer las siguientes observaciones:

- Con carácter previo a la resolución definitiva habrán de concretarse las soluciones en materia de servicios urbanísticos (al menos, abastecimiento y evacuación de agua para los aseos previstos, así como en materia de eliminación de residuos de la caseta de control) y obtener las autorizaciones de los organismos competentes.

b) Otras cuestiones

* La instalación deberá contar con Licencia Ambiental de Actividades Clasificadas, según 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 contar con autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, al encontrarse la actuación afectada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Lérida-Alguaire.

14) BINÉFAR. Ampliación de superficie de tratamiento de vehículos. Polígono 9, parcela 43. Promotor: Valoración de Automóvil BCL, SL. Expte. 2019/162

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 técnica presentada, se pretende llevar a cabo la ampliación de la capacidad de almacenamiento de una actividad que actualmente ya se desarrolla en la parcela 42 del polígono 9 de Binéfar, dedicada a la valorización del automóvil. Para ello, en el espacio de la parcela colindante (nº43) se depositarán las piezas y los conjuntos montados de piezas, extraídos de los vehículos fuera de uso ya descontaminados y dispuestos para su reutilización y comercialización como piezas de segunda mano.

Como antecedente directo, interesa señalar que la actividad cuya ampliación se pretende fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 5 de junio de 2013.

Respecto a la ampliación proyectada, en la documentación aportada se establece que en cuanto al pavimento de la campa de almacenamiento, existe una zona hormigonada de 150 m² para el almacenamiento de piezas de menor tamaño a granel y otra con zahorra debidamente compactada y acondicionada para las piezas de mayor tamaño. La instalación actualmente se encuentra vallada con malla simple torsión galvanizada.

La actuación se sitúa en la parcela 43 del polígono 9, con una superficie según catastro de 7.445 m². La parcela linda con la carretera N-240 y se encuentra en la zona de afección de la autovía A-22. El acceso rodado se prevé desde la carretera N-240, P.K. 134,5.

Respecto a los servicios urbanísticos, en la documentación técnica se prevén las siguientes soluciones:

- Evacuación de las aguas pluviales contaminadas procedentes de la campa de almacenamiento: se contará con un decantador-separador de grasas, para cuyo vertido se solicitará permiso a la Confederación Hidrográfica del Ebro, o se dispondrá de un depósito de almacenamiento y recogida por gestor autorizado.
- El resto de servicios urbanísticos no se describen.

SEGUNDO.- Con fecha 27 de noviembre de 2019, la Dirección General de Urbanismo acusa recibo de la documentación remitida a través del sistema de gestión de consultas del INAGA, y remite dicha documentación a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca. Se aporta, junto a la solicitud de informe, la documentación ambiental referente al proyecto.

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

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 aprueba 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 aprueba 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 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.”*

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 ampliación de la superficie de tratamiento de vehículos en Binéfar, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

El municipio de Binéfar cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de forma parcial (con reparos y ámbitos suspendidos, entre ellos el suelo no urbanizable) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) el 27 de diciembre de 2000. Posteriormente, en sesión de 30 de septiembre de 2002 la CPOT aprobó definitivamente, con prescripciones y recomendaciones, los ámbitos que habían quedado en suspenso, entre ellos el suelo no urbanizable, exigiendo la elaboración de un texto refundido.

El texto refundido del PGOU fue aceptado por la CPOT en sesión de 21 de diciembre de 2004. Posteriormente se han tramitado varias modificaciones aisladas del PGOU, algunas de las cuales afectan a la regulación del suelo no urbanizable, concretamente las modificaciones nº32 y 34.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico (clave 11), a excepción de la zona afectada por la legislación de protección de carreteras, que tiene la condición de suelo no urbanizable especial (clave 12).

La regulación de los usos de interés público en suelo no urbanizable se contiene en el Capítulo III del Título V del PGOU de Binéfar, concretamente en su artículo 235, en la redacción resultante tras la modificación aislada nº32, que establece lo siguiente:

“SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO. CLAVE 11

ART. 192.- Construcciones autorizables

En suelo no urbanizable genérico, el Ayuntamiento podrá autorizar mediante licencia de obras, las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Las destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.
- b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación.
- c) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.
- d) Las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.
- e) Las obras de renovación de torres u otros edificios antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de las construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

Por su parte, las construcciones e instalaciones de interés público aparecen reguladas en el artículo 196 del PGOU, en su redacción resultante de la modificación aislada nº34, que establece lo siguiente:

“ART. 196.- Construcciones e instalaciones de interés público

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

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS

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

B) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

- a) El tipo de edificación permitida será el de edificación aislada.
- b) Altura máxima permitida: 8 metros, que corresponden a PB+1PP. Las alturas mínimas de las plantas vendrán dadas por el uso a que se destinen.
Por encima de esta altura reguladora cabe la posibilidad de:
Aumentarla por motivos técnicos en el correcto desarrollo de la actividad, siempre que quede justificada mediante el correspondiente proyecto técnico y sea la imprescindible para tal fin.
Estarán permitidos toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas, etc., siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.
En los casos en los que se pretenda superar la altura máxima general el proyecto técnico incorporará un estudio de impacto e integración paisajística, con el objeto de analizar las consecuencias sobre el paisaje de la ejecución del proyecto y establecer las posibles medidas preventivas y/o correctoras, de modo que el Ayuntamiento pueda valorar la adecuación de la solución adoptada.
Los estudios de impacto e integración deberán contener como mínimo:
- Descripción del estado del paisaje: principales componentes, valores paisajísticos, visibilidad y fragilidad del paisaje. Para esta descripción, se tomará como referencia la información contenida en los Mapas del Paisaje elaborados por el Instituto Geográfico de Aragón.
- Los criterios y medidas de integración paisajística: impacto potencial, análisis de alternativas y justificación de la solución adoptada, descripción de las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.

- El estudio debe ir acompañado de los documentos gráficos necesarios que permitan visualizar los impactos y propuestas de integración del proyecto en el paisaje, así como de la información referida al estado del planeamiento en el que se inserta la actuación.

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

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

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS

- Parcela mínima: 10.000m²s
- Edificabilidad máxima: 150 m²t de superficie construida.
- Separación a límites de parcela: 10 m.
- Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.
- Separación a otras viviendas situadas en parcela de diferente propietario: 50m

B) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

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

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

C) OTRAS CONDICIONES

- Se deberá hacer constar la vinculación entre la vivienda y el uso de interés público autorizado en el registro de la propiedad, como condición de la licencia.

- En el supuesto de modificación del uso vinculado, se precisará la obtención de una nueva licencia, previa comprobación de que la nueva actividad se vincula a otro de los usos autorizados por el PGOU."

A su vez, el procedimiento de las construcciones sujetas a autorización especial se regula en el artículo 197 del vigente PGOU, en su redacción resultante de la modificación aislada nº32, que establece lo siguiente:

"ART. 197.- Construcciones sujetas a autorización especial. Procedimiento

1.- Las construcciones e instalaciones que a continuación se detallan se encuentran sometidas al procedimiento previsto en el apartado 3º de este artículo:

- a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, por su contribución a la ordenación o al desarrollo rural y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características y por el efecto positivo en el territorio.
- b) Obras de renovación de torres u otros edificios rurales antiguos.
- c) En el suelo no urbanizable genérico o especial del Área Deportiva de "San Quílez", el Ayuntamiento podrá autorizar, previa declaración de interés público, las construcciones e instalaciones destinadas a usos deportivos y recreativos, con cesión de uso a las asociaciones deportivas que lo soliciten.

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

3. Procedimiento de autorización.

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

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

b) Cuando la solicitud venga referida a la instalación de industrias en suelo no urbanizable según las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá presentarse por el interesado una memoria justificativa de la imposibilidad de ubicación en terrenos clasificados como suelo urbano por el P.G.O.U., aptos para el uso industrial que se pretenda, justificando los intereses públicos concurrentes, el cumplimiento de las condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación para el suelo objeto de la declaración de interés público en relación al PGOU y a las normativas sectoriales correspondientes que puedan resultar de aplicación, tales como las distancias a Instalaciones y Explotaciones Ganaderas que deban guardar la propuesta de elementos relevantes del territorio o sus normas de emplazamiento.

También se deberá justificar y acreditar, la imposibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación.

c) 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.

El sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública será por un plazo de veinte días hábiles.

d) Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado c) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial.

Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificará en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

4. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio.

5.- Las industrias existentes en suelo clasificado como no urbanizable que a la entrada en vigor de este Plan General ya dispongan de la declaración de interés social o interés público, para obtención de autorización de ampliaciones no precisarán observar la tramitación prevista en el apartado tercero de este artículo siempre que dichas ampliaciones sean de escasa entidad y no supongan una modificación sustancial de la autorización inicial".

Respecto a la zona afectada por protecciones sectoriales, el PGOU contempla la siguiente regulación:

"SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL. CLAVE 12

ART. 201.- Identificación

1.- Están comprendidos en esta área los suelos no urbanizables señalados con CLAVE 12.

2.- Comprende los siguientes terrenos:

- Los terrenos protegidos por la legislación de carreteras.
- Los terrenos protegidos por la legislación de protección de vías de ferrocarril.
- Los terrenos protegidos por la legislación de vías pecuarias.
- Los terrenos protegidos por la legislación de transporte de energía eléctrica.
- Los terrenos protegidos por la legislación de aguas.
- Los terrenos del Área Deportiva de "San Quilez" protegidos por la legislación de montes.

ART. 202.- Área protegida por la legislación de carreteras

En esta zona únicamente se permitirán aquellas construcciones, instalaciones y usos que sean compatibles con las carreteras, de conformidad con el informe que, a tal efecto, sea emitido por la Dirección General de Carreteras de Diputación General de Aragón.

Coincide con la protección expresada en el art. 86 para el sistema general de comunicaciones que queda conformado por las carreteras, y que se reproduce (...)

Licencias.

Las licencias de obras e instalaciones próximas a las carreteras localizadas dentro de las zonas de dominio público, de servicio o afección tendrán que ser informadas previamente a su concesión por el Ministerio de Fomento o por el Servicio Provincial de Carreteras cuando se trate de carreteras de titularidad de la D.G.A”.

Atendiendo a la regulación expuesta, se considera que la actuación proyectada, que supone la ampliación de una actividad que ya cuenta con declaración de interés público por parte del Ayuntamiento de Binéfar desde el año 2013, es compatible con el vigente PGOU de Binéfar.

Sin perjuicio de lo anterior, dadas las características de la instalación se recomienda la colocación de algún tipo de cerramiento que atenúe su impacto visual desde la carretera, en línea con lo establecido en el artículo 214 del TRLUA.

b) Otras cuestiones

* Deberá recabarse, en su caso, informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la evacuación de las aguas pluviales contaminadas procedentes de la campa.

* Deberá recabarse informe y/o autorización del Ministerio de Fomento, al encontrarse la actuación en zona de afección de la carretera N-240 y la autovía A-22.

* Se deberá contar con autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, al encontrarse la actuación afectada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Lérida-Alguaire.

15) VALLE DE HECHO. Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar. Nueva documentación. Polígono 18, parcela 60. Promotor: Artemisa Arnas Marco. Expte. 2019/81

Vista la nueva 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 plantea la rehabilitación de una borda existente para su uso como vivienda unifamiliar, ubicada en la parcela 60 del polígono 18 de Valle de Hecho. Según catastro, dicha parcela tiene una superficie de 17.520 m2.

La borda existente cuenta con una superficie de 72,42 m2, tal y como se describe tanto en catastro como en la documentación técnica aportada. Actualmente se encuentra en avanzado estado de deterioro, quedando en pie los cerramientos exteriores. La edificación está adaptada a la topografía del terreno, con desnivel descendente hacia el sur, de forma que parte de la misma queda bajo la rasante norte.

La rehabilitación propuesta contempla dos actuaciones. Por una parte, se plantea la rehabilitación de la borda incrementando su altura hasta 7 mts en el punto más desfavorable. En ella se abren nuevos huecos adaptados a la distribución interior. La borda, de planta rectangular y cubierta a dos aguas, consta de salón, cocina y baño en planta baja y de un dormitorio en planta bajo cubierta.

Por otra, se proyecta una nueva construcción semienterrada de planta rectangular junto al extremo noroeste de la borda. En ella se ubica un almacén y un cuarto de instalaciones para el depósito y tratamiento de agua y las baterías de las placas solares. Las superficies construidas resultantes son:

Superficie vivienda	72,42 m ²
<u>Superficie ampliación</u>	<u>31,70 m²</u>
Total superficie	104,12 m ²

En cuanto a los materiales proyectados, la borda existente es de piedra y la ampliación contempla el uso de muros de contención de hormigón y forjado de bovedillas y viguetas de hormigón; la cubierta de la borda será inclinada a dos aguas, con forjado de madera y acabado de teja plana cerámica típica del lugar; los cerramientos serán de piedra, y la carpintería de madera con herrajes y manillas tipo inox.

Según la documentación aportada, el acceso rodado a la parcela se realizará tomando un camino a mano derecha desde la carretera HU-V-2131, que une Hecho y Siresa. Desde éste, y ya en el interior de la parcela, se acondicionará y engravará un camino hasta la vivienda. Se plantea también un segundo acceso alternativo, mediante otro camino que parte algo más al norte desde la misma carretera HU-V-2131, si bien en este caso el último tramo ha de atravesar una parcela catastral de otro propietario.

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

- Suministro eléctrico: autoabastecimiento con energía solar fotovoltaica, mediante kit formado por 3 paneles solares, inversor cargador, regulador y batería. Ocupará una superficie total de 25 m² al suroeste de la parcela.
- Abastecimiento de agua: se realizará mediante ejecución y conducción desde un pozo en la propia parcela para el cual la propietaria ha solicitado los permisos pertinentes. Este se ubicará en la zona noreste de la parcela. El agua se conducirá hasta un depósito anejo al edificio.
- Evacuación de aguas residuales: mediante red enterrada de PVC se conducirán hasta un equipo de depuración compacto, modelo de oxidación prolongada, para posteriormente conducir su efluente hasta el cauce del río.
- Eliminación de residuos: los residuos sólidos serán llevados al punto más cercano de recogida ubicado en el núcleo de Hecho.

SEGUNDO.- En sesión celebrada el 24 de julio de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca acordó lo siguiente en relación con el expediente de referencia:

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

a) Condiciones urbanísticas

Según el vigente PGOU de Valle de Hecho, la parcela tiene la condición de suelo no urbanizable genérico, zona 1. Definido como SNUG-01, corresponde con el denominado “Valle del Aragón Subordán-Norte y Valle del Veral”. El Capítulo 3.4 del Título III de las normas del PGOU, regula las condiciones del suelo no urbanizable, de las cuales interesa destacar las siguientes:

SECCIÓN QUINTA: OBRAS, CONSTRUCCIONES Y USOS AUTORIZABLES MEDIANTE AUTORIZACIÓN ESPECIAL

Art. 3.4.15. Obras, construcciones y usos autorizables mediante autorización especial

(...) 2. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES

Se entienden como tales los edificios existentes en el Suelo No Urbanizable que, bien por la época y la forma de su construcción, bien por su programa y funciones originales o por otros

rasgos relevantes, se corresponde con tipos reconocibles como propios de los modos de ocupación tradicional del medio rural en el Valle, aun cuando hubieran sufrido posteriores modificaciones, e incluso cambiado de uso. Se incluyen también en este apartado otras construcciones tradicionales como bordas, cabañas forestales y refugios. No se consideran, a estos efectos, las construcciones conocidas como "de falsa bóveda", tradicionales en el Valle.

Para la autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, al amparo de lo previsto en el art. 24-b) de la LUA, será preciso que el estado constructivo de estos edificios, en el momento previo al comienzo de las obras de rehabilitación, reforma o renovación, permita, cuando menos, que sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, así como sus dimensiones originales, resulten fácilmente reconocibles. En el informe del arquitecto municipal se deberá admitir, expresamente, tal circunstancia.

Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma. En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda.

SECCIÓN SEXTA: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 3.4. 16. Condiciones generales de la edificación en suelo no urbanizable

1. Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura tradicional del Valle de Hecho, quedando prohibidas, en todo caso, las edificaciones características de las zonas urbanas.

2. Con carácter general, en las cubiertas se utilizará la teja cerámica plana tradicional en el Valle de Hecho. Se prohíbe, en cualquier caso, el uso de placas de materiales plásticos, fibrocemento y teja negra de hormigón.

3. En fachadas, con carácter general, se utilizará mampostería de piedra del país, con aparejo y técnica de puesta en obras similares a las tradicionales en el Valle. Quedan prohibidos en cualquier caso los paramentos de bloque de hormigón o ladrillo sin revestir, el bloque visto de hormigón y el ladrillo a cara vista. Se prohíben, así mismo, las soluciones arquitectónicas y los elementos ostentosos y especialmente llamativos, así como los materiales y acabados que imiten la apariencia de materiales tradicionales.

4. Todos los cerramientos deberán tener tratamiento de fachada con calidad de obra terminada, según las mismas condiciones establecidas para las fachadas. La altura máxima del cerramiento de parcela será de dos metros (2,50 m.). La parte baja podrá ser de fábrica con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, sin poder sobrepasar en ningún caso los cien (100) centímetros; la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, setos vegetales, etc. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos, filos y puntas.

5. La altura de los edificios será adecuada a su entorno, con un máximo de dos (2) plantas y siete (7) metros en edificios destinados a vivienda, y de tres (3) plantas y doce (12) metros en edificios destinados a otros usos, salvo en el caso de los usos para los que se determinen condiciones específicas diferentes, por cusa de sus requisitos funcionales específicos.

6. Las edificaciones e instalaciones autorizadas en el Suelo no Urbanizable deberán resolver sus dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las infraestructuras que pudieran existir. Las dimensiones y características de dichas dotaciones serán las estrictamente necesarias para el servicio de la actividad de que se trate, y no podrán dar servicio a actividades distintas de la vinculada. Las obras correspondientes a dichas dotaciones se autorizarán junto con la actividad a la que sirvan, debiéndose definir sus características en la documentación técnica por medio de la que se solicite la licencia.

Artículo 3.4.17. Condiciones específicas de las construcciones relativas a determinados usos

(...) 10. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES

Para la autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, al amparo de lo previsto en el art. 24-b) de la LUA, será preciso que el estado constructivo de estos edificios, en el momento previo al comienzo de las obras de rehabilitación, reforma o renovación, permita, cuando menos, que sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, así como sus dimensiones originales, resulten fácilmente reconocibles. En el informe del arquitecto municipal se deberá admitir, expresamente, tal circunstancia.

Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma. En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda.

Con la rehabilitación de los edificios existentes, podrán autorizarse ampliaciones hasta de un veinte por ciento (20%) de la superficie construida originaria.

Así mismo, el PGOU establece como suelo no urbanizable especial los cauces y bandas de ribera de 100m. desde los márgenes en los cauces de corriente continua.

Artículo 3.4.30. Condiciones del suelo no urbanizable especial SNUE-Protección de cauces de corriente continua y sus riberas

En los cursos de corriente continua, afecta a la totalidad del cauce y a una banda de terreno paralela al eje del mismo y con una anchura desde los márgenes, en cada caso, de cien metros (100 m).

En las riberas, se autoriza el uso de cultivo. En cualquier caso, se estará a lo resultante de la aplicación de la legislación sectorial y del informe del órgano competente en cada situación en la materia específica, sin perjuicio de los informes que procedan de otros organismos con competencias concurrentes en la zona.

Atendiendo a la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

* El uso residencial es compatible considerando la normativa urbanística aplicable.

* En la documentación aportada se aprecia un error en la superficie construida de la ampliación. Las dimensiones de la ampliación son de 7,30x5,35 mts por lo que su superficie construida es de 39,06 m². Dado que la ampliación se encuentra semienterrada (y no enterrada como se especifica en la documentación) la superficie a computar a efectos del cumplimiento del art. 3.4.17 del PGOU sería el 50% (19,53 m²) excediendo por tanto del máximo permitido que es del 20% de la superficie originaria (lo que equivale a $72,42 \times 0,2 = 14,48$ m²).

* En cuanto a los parámetros urbanísticos, el apartado 2) del art. 3.4.15 del PGOU establece que "En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales,

en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas". Igualmente, el apartado 1) del art. 3.4.16 del PGOU establece que "Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura tradicional del Valle de Hecho".

* En relación con el cumplimiento de estas condiciones, los huecos proyectados en las fachadas sur y norte no se ajustan a la tipología de este tipo de edificios tradicionales. Por ello, se deberá reducir la dimensión de estos huecos, respetando una relación macizo/hueco más propia de la arquitectura tradicional. También deben revisarse los materiales propuestos para la carpintería y cerrajería (herrajes y manillas tipo inox).

* Según lo previsto en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, cuyo art. 82.2 establece que "Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo" se deben considerar las siguientes cuestiones:

- El perfil del muro de contención exterior proyectado frente a la puerta de acceso debería adaptarse al perfil del terreno, evitando alturas excesivas.
- La superficie pavimentada exterior, superior incluso a la de la propia borda, se considera excesiva y debería reducirse.
- Para reducir su impacto paisajístico, la cubierta de la ampliación semienterrada debería ser de tipo vegetal.

* De los dos accesos propuestos, en estos momentos ninguno está en condiciones de ser utilizados por vehículos tipo turismo. El primer acceso que se propone es mediante un camino que necesitaría un importante acondicionamiento, además de presentar dificultades en cuanto a la intersección con la carretera HU-V-2131, debido a la pendiente. Respecto al segundo acceso alternativo propuesto, si bien en este caso la conexión con la carretera sería más favorable, resultaría necesaria no sólo la adecuación del camino sino también la autorización de paso a través de la parcela contigua.

b) Otras cuestiones

* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, tanto sobre la protección del dominio público hidráulico, al encontrarse la actuación proyectada en zona de policía del río Aragón, como respecto a la captación de agua y al vertido.

* Deberá contarse, en su caso, con autorización del organismo competente en materia de carreteras, respecto a la conexión con la carretera HU-V-2131 del acceso finalmente propuesto.

* 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."

TERCERO.- Con fecha 23 de diciembre de 2019, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental remite a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca documentación complementaria elaborada por el promotor con objeto de dar cumplimiento a las cuestiones indicadas en el acuerdo anteriormente transcrito.

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

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 aprueba 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 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.”*

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 respecto a la nueva documentación del proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

* La nueva documentación incluye un plano en el que se reflejan las siguientes superficies construidas correspondientes al estado actual y a la rehabilitación proyectada:

ESTADO ACTUAL

Planta baja vivienda (semienterrada)	36,21 m ² (computa 50%)	18,10 m ²
Planta primera vivienda	36,21 m ² (computa 100%)	36,21 m ²
Superficie construida total		54,31 m ²

ESTADO REFORMADO

Planta baja vivienda (semienterrada)	36,21 m ² (computa 50%)	18,10 m ²
Planta primera vivienda	36,21 m ² (computa 100%)	36,21 m ²
Ampliación enterrada	35,68 m ² (computa 0%)	0,00 m ²
Superficie construida total		54,31 m ²

A este respecto, según la configuración de la rasante se estima que en planta baja debería computarse el 75% de su superficie. De esta manera, y considerando la ampliación como enterrada (y por tanto no computable) la superficie construida total obtenida sería:

Planta baja vivienda (semienterrada)	36,21 m ² (computa 75%)	27,16 m ²
Planta primera vivienda	36,21 m ² (computa 100%)	36,21 m ²
Ampliación enterrada	35,68 m ² (computa 0%)	0,00 m ²
Superficie construida total		63,37 m ²

En función de estos datos, la ampliación proyectada no supera el 20% de la superficie construida originaria, y por tanto cumple lo establecido en el artículo 3.4.17 del PGOU para la rehabilitación de edificios rurales tradicionales.

* Se adjunta un plano en el que se ajusta el tamaño de los huecos de las fachadas norte y sur, y se establece que los herrajes y manillas para las carpinterías y cerrajerías serán metálicos en color negro, con lo que se consideran subsanadas las cuestiones indicadas al respecto por el Consejo.

* Se aporta plano en el que se contempla la creación de un talud vegetal, como elemento de contención del terreno, eliminando el muro de contención de piedra que se proyectó en origen. Así mismo, la superficie pavimentada exterior se ve reducida por dicho talud y la cubierta de la ampliación enterrada se proyecta de tipo vegetal. Con estos cambios, se consideran subsanadas las cuestiones relativas a la integración paisajística de la construcción.

* En relación con los accesos, se aporta el Decreto 2693 de 24 de octubre de 2019, de la Diputación Provincial de Huesca, por el que se autoriza al promotor para ejecutar las obras de intersección del camino de acceso a la parcela con la carretera provincial HU-V-2131 Siresa-Oza, de acuerdo con las condiciones señaladas en el informe del Ingeniero Jefe del Servicio de Obras Públicas y Patrimonio.

b) Otras cuestiones

* La nueva documentación incluye copia de la resolución de autorización de perforación 54.2 en el paraje Locimas, polígono 18, parcela 60 en el municipio de Hecho, emitida por la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 16 de septiembre de 2019, así como de la autorización por parte de este organismo para las obras de depuración y autorización de vertido de aguas residuales de la vivienda aislada. En todo caso, se recuerda que deberá recabarse también informe y/o autorización del organismo de cuenca respecto a la protección del dominio público hidráulico, al encontrarse la actuación proyectada en zona de policía del río Aragón, y al suministro de agua.

* Así mismo, 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.

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 10 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 31 de enero de 2020. La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo, Marta Castillo Fornies.