ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA
GOBIERNO DE ARAGÓN
DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

1528

ANUNCIO

En la sesión celebrada el 20 de mayo de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. ESTADA. Delimitación de Suelo Urbano. Nueva documentación. Expte. 2018/117

2. BENASQUE. Texto refundido de las normas del PGOU. Expte. 2019/170

3. CAMPO. Modificación aislada nº2 PGOU. Expte. 2019/13

4. SAN MIGUEL DEL CINCA. Modificación nº6 PDSU. Expte. 2020/1

5. TAMARITE DE LITERA. Modificación aislada nº15 PGOU. Expte. 2020/6

6. TOLVA. Modificación aislada nº3 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2019/86

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

7. BENASQUE. Informe previo para la delimitación del Área Fluvial 3 del PGOU (suelo urbanizable no delimitado). Expte. 2020/9

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

8. CASTILLAZUELO. Vivienda unifamiliar en zona de borde. Polígono 3, parcela 52. Promotor: Luis Miguel Subías Ariño. Expte. 2020/18

9. BIESCAS. Modificación de uso en nave existente para quesería artesanal. Polígono 2, parcelas 76, 77 y 78. Promotor: Mari Cruz Deogracias Morales. Expte. 2020/28

10. MONZÓN. Canalización y tendido para fibra óptica. Polígono 8, parcela 9013. Promotor VODAFONE ONO S.A.U. Expte. 2020/35.

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

11. SECASTILLA. Reforma línea aérea MT 15 kV "Secastilla SA10.00052" entre apoyos nº77 y 98. Varias parcelas. Promotor: EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L.U. Expte. 2020/19

12. AGÜERO. Reforma LAMT y nuevo tramo LAMT 15 kV de Agüero a Fuencalderas. REF. ITER 165165. Varias parcelas. Promotor: EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L.U. Expte. 2020/23

CSVVA7TYGZ13SGNANBOP

13. QUICENA. Planta fotovoltaica conectada a red PFV “HUESCA ESTE” 5 MW e instalaciones de evacuación. Polígono 1, parcelas 24 y 26. Promotor: Laugh More, S.L. Expte. 2020/31

14. PUÉRTOLAS. Reforma de 4 bordas en las eras de “Casa Suelo” y “Casa Lisa” en Muro de Bellós. Polígono 2, parcelas 71 y 72. Promotor: Montserrat Gisbert Bellvé y José Manuel Bielsa Manzano. Expte. 2020/33

15. SESUÉ. Rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 1, parcela 695. Promotor: Joaquín Sáenz Royo y Elena Melero Pérez. Nueva documentación. Expte. 2019/122

16. BENASQUE. Vivienda de turismo rural. Polígono 4, parcela 162 (núcleo de Cerler). Promotor: El Tosquero de Vallibierna, S.L. Nueva documentación. Expte. 2019/123

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS

1) ESTADA. Delimitación de Suelo Urbano. Nueva documentación. Expte. 2018/117

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El municipio de Estada cuenta con una Delimitación de Suelo urbano aprobada definitivamente, con prescripciones, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 27 de febrero de 2019.

Cabe recordar que la Delimitación de Suelo Urbano (DSU) de Estada se redacta con el objeto de 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 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- La nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Estada tiene por objeto subsanar las prescripciones del mencionado acuerdo de aprobación definitiva de la DSU, por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, cuya parte dispositiva establecía lo siguiente:

"Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Estada, con las siguientes prescripciones:

a) En relación al suelo no urbanizable, la documentación escrita y gráfica de la DSU se corregirá según lo indicado en el apartado b) del fundamento de derecho VI de la presente propuesta, debiendo limitarse su alcance a lo establecido en el artículo 72 del TRLUA.

b) Se atenderán las cuestiones indicadas en los apartados c), d) y e) del fundamento de derecho VI de la presente propuesta respecto a la memoria, ordenanzas y planos de la DSU."

El contenido de los apartados b), c), d) y e) del fundamento de derecho VI del acuerdo del CPUH era el siguiente:

"b) Suelo no urbanizable

La DSU incluye como suelo no urbanizable especial una serie de áreas que cuentan con protecciones sectoriales, si bien éstas deberían recogerse expresamente como zonas afectas a protecciones sectoriales. Se trata concretamente de las siguientes:

- *Red Natura 2000*
- *Protección de especies amenazadas*
- *Protección de la red de energía*
- *Red de carreteras*
- *Protección del Patrimonio Cultural*

Por otro lado, tal y como describe la memoria justificativa otro de los criterios que se siguió en la redacción del documento fue incluir en esta categoría de suelo todos los terrenos que cumplan las premisas especificadas en la Disposición adicional 1ª de la Ley 3/2009. Sin embargo, el contenido de la citada Disposición presenta algunas diferencias con el de la actual Disposición adicional 1ª del vigente TRLUA que define los terrenos que deben tener la consideración de suelo no urbanizable especial en municipios sin planeamiento.

Por este motivo no deberían incluirse como suelo no urbanizable especial las zonas de cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, dado que no figuran en la actual redacción de la Disposición adicional 1ª del TRLUA.

En la memoria justificativa y en ordenanzas se definen criterios de conservación propios para varias de las áreas consideradas como suelo no urbanizable especial. Como ya se ha explicado, no se deberían definir criterios de conservación ni régimen propio para esta clase de suelo, al tratarse de cuestiones que exceden el alcance de la DSU.

Por el mismo motivo han de suprimirse las áreas consideradas como protección del paisaje, tanto en la documentación escrita como en la documentación gráfica, debiendo limitarse la DSU a la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial.

Entre los dos espacios libres incluidos en suelo urbano al norte (EL-1 y EL-2) se encuentra otro espacio libre EL-6 situado en suelo no urbanizable, que no debe grafiarse pues como ya se ha explicado no es objeto de la DSU ordenar ni zonificar usos en suelo no urbanizable. Debe eliminarse también este espacio en el cuadro de síntesis de la memoria justificativa.

c) Memoria

En cuanto a los criterios que se han seguido para delimitar el suelo urbano, existen contradicciones entre la memoria justificativa y la documentación gráfica. En el "Título II", "Capítulo II" se describen los criterios de delimitación de suelo y entre estos "se pretende colocar el límite de suelo urbano a más de 25 metros de la arista exterior" del Canal de Aragón y Cataluña, cuando en la documentación gráfica se incluye, como ya se ha indicado, la zona de las piscinas al sur dentro esa banda, cuestión que tampoco se refleja en las imágenes de la memoria justificativa.

No se describe junto a las infraestructuras existentes la red de telecomunicaciones ni se hace referencia al servicio de gestión de residuos.

Con carácter general deberían corregirse cuestiones terminológicas. Por ejemplo, el título de éste "Capítulo II" es "Criterios y objetivos de planeamiento", la delimitación del suelo urbano no es un instrumento de planeamiento. Igualmente, en el título y pie de página se denomina el documento como "Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano", cuando el término correcto actualmente es Delimitación de Suelo Urbano.

Se deberán corregir las cuestiones relacionadas con los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial que se han detallado en apartado específico.

d) Ordenanzas

En relación con el articulado de las ordenanzas cabe realizar las siguientes observaciones:

· Artículo 8: se debe revisar la redacción puesto que las ordenanzas no pueden establecer limitaciones propias respecto al suelo no urbanizable especial. Pueden contener, como contenido complementario, las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial.

· Artículo 15: debe eliminarse el segundo párrafo, pues las ordenanzas no pueden establecer un régimen propio para el suelo no urbanizable. Solamente pueden incluir, como contenido complementario, las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial.

· Artículo 16: en el artículo referente a cerramientos podría definirlos concretamente como cerramientos de parcela.

· Artículo 18, apartado "1. Fachadas": debería indicar solamente que los elementos se trataran de forma unitaria, sin entrar a definir la necesidad o no de acuerdo de la comunidad de propietarios, pues esa cuestión no debería regularse desde las ordenanzas de edificación.

· Respecto del "Título 4: Régimen del suelo no urbanizable especial", se deben corregir las cuestiones relacionadas con los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial que se han detallado en apartado específico.

· Respecto del "Anexo I. Definiciones y terminología", puesto que no se utiliza el parámetro de "fondo edificable" en ninguna norma zonal, podría eliminarse su correspondiente definición.

· Al igual que en la memoria justificativa, deberían corregirse algunas cuestiones terminológicas. Por ejemplo, en el título de página se denomina el documento como "Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano", cuando el término correcto actualmente es Delimitación de Suelo Urbano.

e) Documentación gráfica

Sería conveniente que la documentación informativa incluyese un plano correspondiente a la red de telecomunicaciones existente.

En el plano P-06, el espacio libre EL-4 y el equipamiento deportivo de las piscinas no se corresponden con los reflejados en el plano de ordenación.

En el plano P-08 se debería eliminar la zona de policía grafiada en los canales de Aragón y Cataluña y de Arias, pues los canales no son cauces naturales sino obras hidráulicas.

Debería aclararse la falta de correspondencia de tipos de línea entre la parte grafiada y la leyenda, concretamente para las carreteras, el ámbito de protección de Hieraaetus fasciatus y el área crítica del plan de recuperación del águila azor perdicera.

En el plano P-12 se deberían diferenciar las alineaciones y rasantes del sistema viario existente y las propuestas para completar las insuficiencias de dicho sistema.

Se debería revisar el viario contiguo a la carretera de acceso a Estada que se grafía al sur del espacio libre "EL3" y su posible inclusión en el citado espacio libre, pues existen otras áreas pavimentadas en las mismas condiciones que se incluyen en dicho espacio libre.

Se observan los siguientes errores de grafismo: en el vial de 6,5 m de anchura situado al suroeste del núcleo, perpendicular a la C/Sesa, se observan dos tipos de línea que indican la alineación. La línea que delimita el BIC se superpone con parte del área de suelo urbano, zona de ordenación 1-casco antiguo. El borde y la arista exterior de explanación del Canal de Aragón y Cataluña se grafían con dos grosores de línea diferentes en cada caso."

CUARTO.- Con fechas 15 de enero y 3 de marzo de 2020 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, varios escritos del Ayuntamiento de Estada acompañados del documento denominado *"Delimitación de suelo urbano de Estada. Subsanación de prescripciones"* con objeto de dar cumplimiento a las prescripciones del acuerdo antes mencionado.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la Delimitación de Suelo Urbano de Estada se produjo el 31 de mayo de 2016, 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.- Del contenido de la nueva documentación aportada cabe destacar lo siguiente en relación con el cumplimiento de las prescripciones recogidas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 15 de mayo de 2019:

a) Cuestiones relativas al suelo no urbanizable

Atendiendo a las prescripciones del Consejo, ya no se definen como suelo no urbanizable especial, por tratarse de una determinación que excede del alcance de una Delimitación de Suelo Urbano, las áreas de Red Natura 2000, Protección de especies amenazadas, Protección de la red de energía, Red de carreteras y Protección del Patrimonio Cultural. Estas áreas se reflejan únicamente en la documentación como zonas afectas a protecciones sectoriales.

De igual manera, tampoco se definen como suelo no urbanizable especial las zonas de cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas ni las zonas inundables.

En las ordenanzas de la DSU no se establecen criterios de conservación propios para las áreas consideradas como suelo no urbanizable especial.

Se suprimen las áreas consideradas como suelo no urbanizable especial de “protección del paisaje”. Así mismo, en la zona del suelo no urbanizable que se zonificaba como espacio libre (EL-6) se ha suprimido dicha calificación.

b) Cuestiones relativas a la memoria

En la nueva documentación se aclaran los criterios que se han seguido para delimitar el suelo urbano. Así mismo, se corrigen las cuestiones terminológicas indicadas y otra serie de erratas.

Se corrigen también todas las cuestiones relacionadas con los ámbitos que deban quedar legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial.

c) Cuestiones relativas a las ordenanzas

- Artículo 8: se ha corregido de modo que en la nueva redacción se establece que *“los propietarios del suelo no urbanizable estarán sujetos a las limitaciones establecidas en la legislación urbanística de aplicación*”.

- Artículo 15: se ha eliminado el segundo párrafo.

- Artículo 16: se definen correctamente los cerramientos de parcela.

- Artículo 18: se corrige este artículo indicando solamente que los elementos se tratarán de forma unitaria.

- Título 4: se corrigen las cuestiones relacionadas con los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial.

- Anexo I: se corrige la cuestión indicada respecto a este apartado, eliminando la definición sobrante.
- Se corrigen también varias cuestiones terminológicas y otras erratas existentes.

CSVVA7TYGZ13SGNANBOP

d) Cuestiones relativas a la documentación gráfica

Se corrige el plano P-06 reflejando correctamente el espacio libre EL-4 y el equipamiento deportivo de las piscinas.

Se han eliminado del plano P-08 las zonas de policía que se grafiaban en los canales.

Se ha aclarado la correspondencia de tipos de línea entre la parte grafiada y la leyenda.

Se corrige el plano P-12 diferenciando las alineaciones y rasantes del sistema viario existente y las propuestas para completar las insuficiencias de dicho sistema.

Se atiende la recomendación de revisar la zonificación del área al sur del espacio libre EL3.

Se han corregido los errores de grafismo indicados.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada, se considera que la misma da cumplimiento a las prescripciones indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 27 de febrero de 2019.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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 Estada.

2) BENASQUE. Texto refundido de las normas del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/170

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al texto refundido de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Benasque, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Benasque ha elaborado un texto refundido de las normas de su Plan General de Ordenación Urbana (DRPGOU) por razones prácticas y de seguridad jurídica, con el objeto de refundir toda la normativa urbanística vigente en un texto único.

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

No obstante, conviene destacar que las NNSS municipales fueron objeto de 10 modificaciones antes de su homologación como PGOU, y que posteriormente se han llevado cabo otras 16 modificaciones del PGOU. De todas estas modificaciones, un total de 16 afectan al documento refundido de las normas elaborado por el Ayuntamiento de Benasque.

TERCERO.- Con fecha 13 de diciembre de 2019, tuvo entrada en el registro del Gobierno de Aragón, escrito del Ayuntamiento de Benasque acompañado por la siguiente documentación: “Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Benasque”, elaborado en noviembre de 2019 por los servicios técnicos municipales, en formato digital (CD) sin diligenciar. Según consta

en el expediente aportado, el documento refundido de las normas fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Benasque en sesión ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2019.

Posteriormente, con fecha 26 de febrero de 2020 se remitió vía telemática por parte del Ayuntamiento, el documento correspondiente al texto refundido y a la memoria, con una serie de correcciones.

CUARTO.- 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 redacción del documento del Texto Refundido del PGOU de Benasque se llevó a cabo en noviembre de 2019, su tramitación ha de atender a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Por tanto, tratándose de un Texto Refundido de PGOU, su aceptación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo conforme al artículo 88 del TRLUA.

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

a) En relación con la incorporación de las modificaciones de las ordenanzas de las normas urbanísticas aprobadas definitivamente

Debe partirse de la estructura de las NNSS Municipales de 1982, integrada por:

Título Preliminar.- Ámbito de aplicación
Capítulo I: Generalidades: artículo 1
Capitulo II: Terminología: artículo 2

Título I.- Régimen urbanístico del suelo
Capitulo I. Clasificación del suelo: artículo 3
Capitulo II. Normas reguladoras de la edificación: artículos 4 al 7

Título II.- Procedimiento
Capitulo I. Tramitación: artículos 8 al 17
Capítulo II. Infracciones y fiscalización: artículos 18 a 19

Título III.- Ordenanzas del suelo urbano
Capitulo I. Ordenanza del casco histórico: artículos 20 al 31
Capitulo II. Ordenanza de protección del casco histórico: artículos 32 al 42
Capitulo III. Ordenanza de zona mixta: artículos 43 al 50
Capitulo IV. Ordenanza de zona de extensión: artículos 51 al 58

Título IV.- Normativa del suelo urbanizable
Disposiciones generales: artículos 59 y 60
Capítulo V: Normativa del ensanche de los cascos de Anciles y Benasque: artículos 61 y 62
Capítulo VI: Normativa de las áreas aptas para urbanizar (suelo urbanizable) a lo largo del valle.: artículos 63 al 69

Título V.- Normativa del suelo no urbanizable
Capítulo VII. Suelo no urbanizable: artículos 70 al 75

Título VI.- Cláusula de revisión: artículo sin numerar

A continuación se resume el modo en que las sucesivas modificaciones de planeamiento han sido recogidas en el documento refundido de las normas (DR) elaborado por el Ayuntamiento de Benasque:

1.- Modificación puntual I de las NNSS municipales

En el DR se incorpora un nuevo artículo 76 bis, renumerándolo como 75 bis.

Valoración: Es correcta la renumeración del artículo, y se considera adecuadamente incorporada al DR la modificación nº I.

2.- Modificación puntual II de las NNSS municipales

En el DR se modifican los artículos 21, 22, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 48, 56; y añaden los artículos 25 bis, 48 bis y 56 bis. Interesa señalar que el artículo 21 fue posteriormente objeto de una nueva modificación, concretamente la nº VII de las NNSS; y el artículo 24 fue objeto de la modificación nº IV de las NNSS.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación II de las NNSS, sin perjuicio de las observaciones indicadas.

3.- Normas Complementarias de las NNSS municipales (1989)

En el DR se añade un nuevo Título VIII en el que se recogen las normas complementarias del suelo urbanizable, de aplicación para las Áreas de Ensanche y Áreas Fluviales. Se justifica la incorporación de un nuevo título, por entender que las normas complementarias deben formar parte de un cuerpo normativo único, evitando así, la renumeración del resto del articulado si se incorporasen a continuación del artículo 69.

Respecto a las prescripciones del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 26 de octubre de 1989 respecto a estas Normas Complementarias, en el DR se recogen de la forma siguiente:

- La número 3 se ha incorporado como párrafo final de la NC-5.
- La número 4 se ha incorporado como punto 10º de la NC-13.
- La número 5 se ha incorporado como párrafo final de la NC-12.
- La número 6 se ha incorporado como párrafo primero del NC-2.
- La número 7 se ha incorporado como párrafo final de la NC-4.
- La número 8 se ha eliminado de la NC-4.
- La número 9 da lugar a que se mantenga la redacción vigente de la cláusula de revisión del planeamiento, numerando su único artículo como 76.
- La número 10 se ha incorporado como párrafos últimos de la NC-5.
- La número 11 se ha incorporado como punto 9º de la NC-13.
- La número 12 se ha incorporado como segundo párrafo de la NC-11.

Interesa señalar que la norma complementaria NC-2 fue posteriormente objeto de una nueva modificación, concretamente la nº XIII del PGOU de Benasque.

Valoración: se considera correctamente incorporada al DR las Normas Complementarias como Título VIII, y se entiende que se da respuesta las prescripciones impuestas en su momento por el órgano autonómico.

4.- Modificación puntual III de las NNSS municipales

En el DR, siguiendo la estructura de la NNSS, se añade un nuevo Título VII relativo a “Normativa del polígono industrial” al objeto de incorporar los artículos 77, 78, 79 y 80; así mismo, se modifica el artículo 5.15.6 relativo a ascensores, corrigiendo que se trata del artículo 5.15.5 de las normas.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación III de las NNSS.

5.- Modificación puntual IV de las NNSS municipales

En el DR se modifica el artículo 24, en la parte no suspendida por el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 7 de noviembre de 1991.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación IV de las NNSS.

6.- Modificación puntual V de las NNSS municipales

En el DR se modifica el artículo 20, referente a los “usos permitidos en el Casco Histórico”.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación V de las NNSS.

7.- Modificación puntual VI de las NNSS municipales

En el DR se modifican los artículos 41, 43 y 51, relativos a las ordenanzas de suelo urbano.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación VI de las NNSS.

8.- Modificación puntual VII de las NNSS municipales

En el DR se modifican los artículos 4.1.10, 4.1.14, 5, 5.13, 5.16.1, 5.31, 21, 23, 35 y 46 de las normas. Interesa señalar que los arts. 4.1.10, 4.1.14, 5, 5.16.1, 35 y 46, fueron posteriormente objeto de una nueva modificación, concretamente la nº XIV del PGOU de Benasque.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación VII de las NNSS.

9.- Homologación de las Normas Subsidiarias municipales de Benasque a Plan General de Ordenación Urbana (2001)

En el DR, siguiendo la estructura de la NNSS, se añade un último Título XI, en el que queda recogida la homologación de las Normas Subsidiarias a Plan General.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la homologación de las Normas Subsidiarias a PGOU.

10.- Modificación aislada I del PGOU

Se recoge en el DR a través un nuevo artículo 5.40 “Porches”, en el que se añade al final entre paréntesis el año 2005, que se corresponde con la aprobación de la citada modificación, en cuanto que es la fecha máxima a tener en consideración a la hora de aplicar dicho artículo a los instrumentos de planeamiento de desarrollo vigentes hasta esa fecha.

Valoración: Se recogen adecuadamente los términos de la modificación aislada I del PGOU de Benasque.

11.- Modificación aislada IV del PGOU

En el DR, siguiendo la estructura de la NNSS, se añade un nuevo Título IX relativo a las ordenanzas de Zona de Extensión acomodada a la UE-VPA. Se justifica la incorporación de un nuevo título, por entender que al tratarse de unidades de ejecución en suelo urbano que incluyen su ordenación pormenorizada, con ordenanzas propias, deben figurar en un título propio y no añadirse correlativamente en el Título III del Suelo urbano, para no modificar la numeración de los títulos posteriores, ni renumerar todo el articulado.

Interesa señalar que los artículos 6 y 8.1 fueron posteriormente objeto de una nueva modificación, concretamente la nº X del PGOU de Benasque.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación aislada IV del PGOU de Benasque.

12.- Modificación aislada V del PGOU

En el DR, siguiendo la estructura de la NNSS, se añade un nuevo Título X relativo a las ordenanzas reguladoras de la Zona de la UE-La Coma. Al igual que en la modificación anterior, se justifica la incorporación de un nuevo título, por entender que al tratarse de unidades de ejecución en suelo urbano que incluyen su ordenación pormenorizada, con ordenanzas propias, deben figurar en un título propio.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación aislada V del PGOU de Benasque.

13.- Modificación aislada VII del PGOU

En el DR se modifica el artículo 6.4 “Hotelero”, insertando un nuevo epígrafe 6.4.2, suprimiendo el 6.4.3 y renumerando el antiguo epígrafe 6.4.2 que pasa a ser el 6.4.3.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación aislada nº VII del PGOU de Benasque.

14.- Modificación aislada X del PGOU

En el DR se modifica el artículo 6 y se añade un párrafo nuevo al final del artículo 8.1, en las ordenanzas de edificación de la UE-VPA aprobada por la modificación aislada IV del PGOU (actual Título IX).

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación aislada X del PGOU de Benasque.

15.- Modificación aislada XIII del PGOU

En el DR se modifica la NC-2 “Densidades” de las Normas Complementarias del Suelo Urbanizable (actualmente Título VIII).

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación aislada XIII del PGOU de Benasque.

16.- Modificación aislada XIV del PGOU

En el DR se modifican los siguientes artículos: 4.1.10, 4.1.11, 4.1.14, 4.1.18, 4.1.22.1, 4.1.22.2, 4.1.22.3, 4.1.22.4, 4.1.22.5; 5, 5.1, 5.1.1; 5.1.2, 5.2, 5.8.1.y 5.8.2, 5.16.1; 35 y 46.

Valoración: Se considera correctamente incorporada al DR la modificación aislada XIV del PGOU de Benasque.

b) <u>Otras cuestiones</u>

Además de los cambios incorporados en el DR por causa de la aprobación de las modificaciones, en cuanto a otras cuestiones de las normas urbanísticas cabe observar lo siguiente:

- El documento refundido respeta la estructura de las NNSS municipales, añadiendo nuevos títulos (VIII, IX, X XI) en los que se recoge todo aquello que, por su entidad, debía formar parte del cuerpo normativo, con su ordenación pormenorizada, siendo correcta la incorporación y numeración de dichos títulos.

- En el DR se han renumerado de forma correcta los capítulos de los Títulos IV y V comenzando por el nº I, como capítulos independientes dentro cada título y no como continuación de los capítulos del Título III, que es como ahora figuraban en las NNSS.

- Se han añadido adecuadamente en el DR los siguientes anexos:

a) Anexo I relativo a los gráficos nº1 "Alturas y Cubiertas y nº 2 "Llucanas", en el que se incluyen los citados gráficos a los que se hace referencia en el articulado.

b) Anexo II relativo a "Anexo a la Memoria nº2: Cuadro de superficies - suelo urbanizable". Dicho cuadro figuraba como anexo en las Normas Subsidiarias municipales de 1982, y posteriormente se recogió también en las Normas Complementarias de 1989.

c) Anexo III relativo a la "Anexo a la Memoria nº3: Ejecución de sistemas generales". Dicho cuadro figuraba como anexo en las NNSS municipales de 1982.

d) Anexo IV relativo a "Cuadro resumen modificaciones incorporadas al texto refundido" en el que se recogen, a modo de cuadro final-resumen, todas las modificaciones incorporadas en el DR, con sus correspondientes fechas de aprobación y publicación.

- El resto de normas que no han sido objeto de modificación, se han incorporado correctamente en el documento refundido, con algunos ajustes puntuales que se describen a continuación y que se consideran correctos:

* Se ha modificado la rúbrica del Capítulo I del título Preliminar "Generalidades" pasando a denominarse "Ordenanzas de ámbito general".

* Se ha eliminado el Capítulo II del Título I "Terminología", se ha modificado la rúbrica de su artículo 2 "Definiciones" pasando a denominarse "Terminología-definiciones", y ha pasado a formar parte del Capítulo I, que de esta manera constará de dos artículos.

* Se ha ajustado la redacción del artículo 5.31.1 de la forma siguiente:

Redacción de las NNSS "*Plaza de aparcamiento, espacio mínimo 2,20 x 4,50 m, con acceso <u>libre</u> suficiente, cubierto o descubierto."*

Redacción del DR "*Plaza de aparcamiento, espacio mínimo 2,20 x 4,50 m, con acceso suficiente, cubierto o descubierto."*

* Se ha añadido en el artículo 6.4 la parte subrayada: "*Edificios de servicios al público destinados a alojamiento temporal. Se incluyen Residencias, Colegios Mayores, etc. y actividades complementarias <u>al uso principal</u>."*

* Se ha añadido la parte subrayada en el artículo 17.2: "*En caso de que no se indiquen que tipo de anuncio, comunicación o mensaje se pretende dar publicidad, el Ayuntamiento, podrá ordenar su suspensión.*"

* En el artículo 38 "Cubiertas" se transcribe el contenido del art. 25 objeto de la modificación nº 2 de las NNSS.

* Se ha añadido el art. 38bis "Lucanas" en el que se transcribe el contenido del art. 25.bis objeto de la modificación II de las NNSS.

* En el artículo 39 "Cuerpos volados" se transcribe el contenido del art. 26 objeto de la modificación nº2 de las NNSS.

* En los artículos 40, 49 y 57 relativos a "Fachadas" se transcribe el contenido del art. 27 objeto de la modificación nº2 de las NNSS.

c) En relación con la documentación

En relación al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) teniendo en cuenta que el planeamiento objeto de refundición no fue redactado conforme a dicha norma, y que la refundición planteada es parcial (sólo afecta las normas urbanísticas) se entiende que únicamente serían aplicables los criterios de presentación y entrega contenidos en el Título III de dicha norma (artículo 45 y siguientes, correspondientes a la documentación escrita).

d) En relación con el contenido

Como ya se ha indicado, las determinaciones introducidas por las sucesivas modificaciones de las NNSS y del PGOU, aprobadas definitivamente durante el periodo de vigencia de estos planeamientos, se consideran correctamente incorporadas al documento refundido.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe recordar que el PGOU objeto de refundición se obtuvo mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de planeamiento municipal en el año 2001. Por tanto, ha de entenderse que en el caso de existir referencias a normativas derogadas o sustituidas por otras, serán de aplicación estas últimas. A tal efecto, se recomienda recoger esta mención como disposición final.

De igual manera, sería recomendable la revisión de algunos aspectos de las normas urbanísticas, en cuanto que contemplan procedimientos que ya no son de aplicación; por ejemplo, en el Título VIII relativo a las Normas Complementarias de suelo urbanizable se indica lo siguiente:

"NC-5 ZONA DE CONSERVACION NATURAL
(…) Para la alteración de la Zona de Conservación Natural calificada por los Planes Parciales será preceptivo el informe del Consejo de Estado."

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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**

Aceptar el texto refundido de las normas del Plan General de Ordenación Urbana de Benasque.

3) CAMPO. Modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Campo. Expte. 2019/13

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Campo se redacta con el objetivo de ampliar puntualmente el suelo urbano de este núcleo, a la par que delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado con el fin último de dotar al municipio de un centro o pabellón cívico y social, equipamiento muy demandado por la población según se indica en el documento aportado.

SEGUNDO.- El municipio de Campo cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido por adaptación con modificación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobada por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 10 de octubre de 2007 y aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 3 de noviembre de 2008.

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

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 9 de noviembre de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº229, de 29 de noviembre de 2018. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación en tiempo y forma, según consta en el certificado de secretaría obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 8 de febrero, 5 de marzo de 2019, y 14 de enero de 2020 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Campo, 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 nº2 del PGOU de Campo se llevó a cabo el 9 de noviembre 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 PGOU su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

La modificación aislada nº2 del PGOU de Campo se redacta con el objeto de reclasificar un total de 2.213,16 m2 que pasarían de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado, definiendo una unidad de ejecución con una superficie de 4.388,73 m2 (que incluye 2.175,57 m2 actualmente clasificados como suelo urbano consolidado, más los 2.213,16 m2 de suelo no urbanizable a reclasificar). El fin último de la modificación es obtener una parcela de equipamiento público sobre la que se pueda construir un centro o pabellón cívico o social. Además de los cambios

antedichos, la modificación define una nueva norma zonal de aplicación a la Zona de Ensanche Urbano, denominada "Polígono 2, Grado 1.1".

Para el suelo a reclasificar se plantea su categorización como suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante una unidad de ejecución única, que incluye también una superficie de 2.175,57 m2 actualmente clasificada como suelo urbano consolidado, y que por tanto se desconsolidaría.

En cuanto a la ordenación pormenorizada propuesta, se prevé incorporar la parcela destinada a equipamiento público en la parte norte de la unidad de ejecución, en contacto con la vía urbana adyacente. El resto de la unidad se califica como "Suelo Urbano. Zona de Ensanche Urbano" vertebrado por un viario privado en fondo de saco de 6 mts de anchura, con un ensanchamiento al final para favorecer la maniobra de los vehículos.

Dentro del ámbito calificado como "Zona Ensanche" se distinguen dos calificaciones diferentes: las parcelas que ya estaban clasificadas como urbanas en el vigente PGOU mantienen su actual clave "Zona Ensanche Urbano, Polígono 2, Grado 1" mientras que para la nueva zona urbana se crea específicamente la subclave "Zona Ensanche Urbano, Polígono 2 Grado 1.1".

b) El documento aportado analiza y cuantifica el incremento de edificabilidad y densidad resultante por la modificación en trámite. Según este documento, aplicando la norma zonal correspondiente, la ampliación de suelo urbano supondría un incremento de edificabilidad de 1.005,92 m2 respecto al PGOU vigente, lo que supone, aplicando el módulo legal de 85 m2 por unidad de reserva, un total de 12 unidades de reserva. A partir de ahí, se cuantifican las cesiones mínimas correspondientes al cumplimiento de los estándares establecidos en el TRLUA del siguiente modo:

- Unidades de aprovechamiento: 12 UAs
- Cesión para espacios libres públicos (18 m2 x UA) 216 m2
- Cesión para equipamiento (10 m2 x UA) 120 m2
- Aparcamientos (25% en espacio público y 10 m2/plaza) 3 plazas (30 m2)
- Total cesiones mínimas exigibles s/TRLUA: 366 m2

La cesión propuesta en la modificación es de 720,56 m2 destinados en su totalidad a equipamiento público. No se prevén reservas de espacios libres públicos ni de plazas de aparcamiento en suelo público.

c) La modificación propone, además de los cambios de clase y categoría de suelo expuestos, un cambio en las actuales normas urbanísticas del PGOU. Concretamente, para las nuevas parcelas de uso residencial de la UE-2 se propone aplicar una subclave o norma zonal específica denominada "Polígono 2, Grado 1.1". Esta nueva subclave cuenta con los mismos parámetros establecidos por la norma zonal ya existente "Polígono 2, Grado 1" salvo en lo relativo a la regulación de alturas de la edificación, (en el nuevo Grado 1.1 se permite PB+1+BC, mientras que en el Grado 1 se permite PB+2+BC) a los retranqueos mínimos en la alineación a vial (se reducen de 5 a 3 mts) y al frente mínimo de parcela (se reduce de 10 a 7,5 mts).

A continuación, se recogen los parámetros de la nueva subclave (en negrita se reflejan los cambios respecto de la vigente clave "Ensanche urbano. Polígono 2. Grado 1"):

"ENSANCHE URBANO. POLÍGONO 2. GRADO 1.1:

A. ÁMBITO DE APLICACIÓN:
El ámbito de aplicación de la presente ordenanza son las zonas grafiadas con dicho código 2.1.1. en los planos.

B. USOS PERMITIDOS:
- *Uso residencial: Vivienda colectiva.*

- *Uso industrial: No se permite.*
- *Uso de almacenaje: Se admiten almacenes en planta baja, semisótano o sótano, y siempre que en ellos se desarrollen actividades racionales y siempre que no sean productos molestos, nocivos, insalubres o peligrosos.*
- *Uso hotelero: Se admiten hoteles y establecimientos similares. Se tendrán que realizar tantas plazas de aparcamiento como habitaciones oferte el establecimiento hotelero.*
- *Uso comercial: Locales comerciales en planta baja, semisótano o sótanos, dependiente en este último caso, del local comercial instalado en la planta baja o semisótano correspondiente.*
  Agencias de transportes: Se permiten, siempre que su actividad sea comercial. No se permite la parada ni el estacionamiento de autobuses y camiones.
- *Espectáculos y salas de reunión: Sin limitación.*
- *Uso de equipamiento deportivo: se autoriza la construcción de instalaciones para la práctica del deporte, aun cuando constituyan espectáculo público.*
- *Uso de equipamiento sanitario: Clínicas y dispensarios de urgencia.*
- *Uso de equipamiento administrativo: Representativos de Estado, Región, Provincia y Municipio.*
- *Uso de equipamiento religioso. Destinado al culto religioso.*
- *Uso de garaje-aparcamiento: Se autoriza la construcción de garajes en planta baja, semisótano o sótano.*
- *Talleres de reparación: Se permite este uso a modo de pequeña industria, como los talleres mecánicos para la reparación de vehículos.*

C. CONDICIONES DE VOLÚMEN Y EDIFICACIÓN:

- ***Los retranqueos serán de 3m a alineación oficial y de 3m a linderos.***
- *Parcela mínima: 300m2. Todas las parcelas resultantes serán indivisibles.* ***El frente mínimo de parcela será de 7,50 metros.***
- ***Altura máxima: 7,00 metros al alero con bajos y 1 planta superior, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta (PB + I + BC) de una planta con uso de vivienda, desván, trastero o falsa. La altura máxima a cumbrera será de 11 metros.***
- *La planta bajo cubierta se considera a todos los efectos una planta más de la edificación, permitiéndose, cuando la altura libre lo admita que la planta bajo cubierta conforme una o varias viviendas independientes de las plantas inferiores.*
- *Se permite dentro de la altura máxima, la construcción de una planta semisótano y sótano, destinada a garaje o almacén.*
- *La ocupación máxima será del 40% sobre parcela neta. Con carácter genérico, la longitud total de los edificios no podrá superar en ningún caso los 35 metros lineales. Prevaleciendo el 40% de ocupación como parámetro básico a efectos de aprovechamiento, se permitirán – únicamente y mediante correspondiente justificación, en caso de no llegar a dicha ocupación máxima – soluciones de bloques en forma de "L" u otras similares, previo acuerdo con el Ayuntamiento de Campo y los servicios técnicos municipales.*
- *Se permiten los vuelos abiertos y cerrados según lo regulado en este documento de Normas Urbanísticas.*
- *Cubiertas: las cubiertas de los edificios serán inclinadas, utilizándose como elementos de cobertura la teja curva cerámica (vieja o de imitación), la teja de hormigón o similar en tonos ocres o losa de pizarra natural, con una pendiente mínima del 35% y máxima del 60%. No se admitirán de ningún modo las terrazas planas descubiertas.*
- *Fachadas: Los paramentos exteriores serán enfoscados y pintados con tonos ocres o grises, combinándose con mampostería de piedra del país. Para la fachada principal el porcentaje mínimo de piedra será de un 70%, mientras que para el resto del conjunto de las fachadas será de un 30% con carácter mínimo.*
- *Se establece la obligación de prever, como mínimo, una (1) plaza de aparcamiento por vivienda en el interior del edificio.*
- *La superficie útil de la vivienda no será inferior a 50 m2.*
- *Al menos el 40% de la superficie que quede sin edificar, deberá destinarse a zona verde.*
- *Los muros de cerramiento a calle serán en piedra y forja. El muro de piedra tendrá una altura mínima de cincuenta centímetros (0,50m) y máxima de un metro (1,00 m). La altura total de dicho cerramiento, es decir, junto con lo que suponga la forja, no superará los dos metros (2m) de altura.*
- *Las barandillas exteriores serán de hierro.*
- *Los cabeceros serán de piedra o de madera.*
- *Los aleros y dinteles serán de madera con canetes.*
- *Los elementos de madera serán en colores oscuros*

- *Los elementos de hierro se pintarán preferentemente con pintura gris plomo, negro mate o negro forja y en cualquier caso se ajustarán a las gamas de color tradicionales del Casco Antiguo.*
- *Se establece una distancia mínima de seis metros (6m) entre edificios.*
- *Queda prohibido dejar obras iniciadas sin terminar totalmente lo que afecta a sus partes exteriores."*

d) En relación con la justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación, se expone que el Ayuntamiento de Campo precisa de la construcción de un pabellón o centro cívico para el desarrollo de actividades culturales y lúdicas. El emplazamiento previsto para el nuevo pabellón se localiza en las proximidades de la zona de servicios y equipamientos públicos de la localidad (en su entorno se localiza la escuela pública municipal, la casa consistorial, la iglesia parroquial, el centro para el desarrollo de la comarca, centro médico-asistencial, la oficina de turismo, un parque infantil y equipamientos deportivos públicos municipales varios). Dichas condiciones de entorno son las que llevan a proponer este emplazamiento y, en consecuencia, la propuesta de ampliación del suelo urbano definida en la modificación.

III.- En el expediente consta la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 29 de diciembre de 2019, por la que el órgano ambiental decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº2 del PGOU de Campo. Dicha resolución considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y resuelve lo siguiente:

"Uno.- No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada nº2 del PGOU de Campo, por lo siguientes motivos:

- *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.*
- *Compatibilidad con los objetivos de conservación del plan de recuperación del quebrantahuesos.*

Dos.- 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.*
- *Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático. En el ámbito de la edificación se debería impulsar el ahorro y la 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."*

En el expediente no constan informes o escritos de otros organismos sectoriales.

IV.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones:

El ámbito de la modificación se ubica en la parte sureste del núcleo de población y es colindante con el suelo urbano de Campo. Los terrenos afectados se encuentran actualmente libres de cualquier edificación y ubicados en un área completamente antropizada y transformada, de carácter periurbano.

Si bien la documentación aportada no describe los servicios urbanísticos existentes, cabe considerar que los terrenos reúnen las condiciones para su consideración como suelo urbano no consolidado, puesto que la unidad de ejecución tiene fachada a un vial ya incluido actualmente en suelo urbano consolidado, si bien aparentemente estaría pendiente de completar su urbanización.

La modificación conlleva un incremento máximo de edificabilidad residencial de 1.131 m2. En cuanto al número de viviendas, teniendo en cuenta que la norma zonal permite la implantación

de viviendas de carácter plurifamiliar, cabría cuantificar el incremento máximo teórico de viviendas en 17 unidades.

Respecto al cumplimiento de las reservas dotacionales exigibles en función de estos incrementos, la superficie de cesión prevista en la propuesta es de 720,56 m2, cifra sensiblemente superior a la que resultaría de la suma de las cesiones mínimas para espacios libres públicos y equipamientos exigidas por el TRLUA, que cabría cuantificar de la siguiente manera:

Espacios libres públicos: 18 m2/vivienda x 17 viviendas = 306 m2
Equipamientos: 10 m2/vivienda x 17 viviendas = 170 m2
Aparcamientos: 17 viviendas x 0,25 = 4 plazas en espacios de uso público

No obstante, dicha superficie de 720,56 m2 se prevé exclusivamente para equipamiento, no contemplándose por tanto cesión para espacios libres públicos. En cuanto a la dotación de aparcamientos, en la documentación gráfica de la modificación se define una reserva de cinco plazas dentro de la parcela de equipamiento, con lo que se cumple el mínimo exigible. En todo caso, se recuerda que esta determinación ha de tener carácter vinculante para los instrumentos de desarrollo del planeamiento.

A este respecto, cabe valorar que el municipio de Campo se encuentra dentro del ámbito subjetivo del régimen urbanístico simplificado conforme a lo establecido en el artículo 288 del TRLUA. Si bien el PGOU de Campo, aprobado en 2007, no se define expresamente como simplificado, podría acogerse a tal régimen conforme al vigente TRLUA, cuyo art. 291 permite a los Planes Generales de municipios con régimen simplificado adaptar, justificadamente y en función de las necesidades del municipio de que se trate, las reservas exigibles.

Respecto a la cesión del 10% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, exigible en suelo urbano no consolidado conforme al art. 127.3 del TRLUA, la propuesta plantea su monetarización conforme a lo previsto en el art. 86.6 del TRLUA, mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento, si bien no se aportan datos de dicho convenio. En todo caso, a efectos de la valoración de dicho aprovechamiento cabría tener en cuenta el exceso de superficie dotacional cedida respecto a los módulos exigibles.

En cuanto a las características del nuevo vial previsto, sus dimensiones pudieran resultar algo escasas teniendo en cuenta el máximo número de viviendas que podría albergar la parcela resultante nº3. En todo caso, tratándose de un vial en fondo de saco, deberá garantizarse el doble sentido de circulación en el mismo, para lo cual su diseño en el proyecto de urbanización de la unidad deberá impedir el estacionamiento de vehículos y contemplar una plataforma única para el tránsito peatonal y rodado. Así mismo, se deberá garantizar la posibilidad de maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios, conforme a lo previsto en el Código Técnico de la Edificación.

Por otra parte, sin perjuicio de su carácter privado, los instrumentos de desarrollo del planeamiento deberán establecer obligatoriamente el uso público de dicho vial.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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 Campo, si bien deberán atenderse, respecto al nuevo vial interior de la unidad de ejecución, las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

4) SAN MIGUEL DEL CINCA. Modificación nº6 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2020/1

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación nº6 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de San Miguel del Cinca, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº6 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de San Miguel del Cinca se redacta con el objeto de ampliar el perímetro de suelo urbano del núcleo de Santa Lecina para incluir una superficie de 2.615 m² de suelo, de los que 2.427 m² se destinarán a "zona de extensión de casco o nuevas alineaciones" y los 188 m² restantes a viario.

SEGUNDO.- El municipio de San Miguel del Cinca cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente, con reparos, por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 4 de noviembre de 1993. Dichos reparos se levantaron por acuerdo de la Comisión con fecha 21 de julio de 1994. Posteriormente, se redactó el vigente texto refundido del PDSU, que fue aceptado por la Comisión el 23 de enero de 1996.

A lo largo de su periodo de vigencia, el PDSU ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas, entre las cuales ha de hacerse mención a la modificación nº1, que afectaba también al núcleo de Santa Lecina y fue aprobada definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión de 3 de junio de 1998.

Por último, cabe señalar que en estos momentos el Ayuntamiento de San Miguel del Cinca está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, que fue aprobado inicialmente en sesión plenaria municipal celebrada el 22 de octubre de 2019.

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

- Aprobación inicial de la modificación con fecha 29 de octubre de 2019, por acuerdo del Pleno Municipal.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº226 de 25 de noviembre de 2019 y en el Diario del Altoaragón de esa misma fecha. Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.
- Aprobación provisional de la modificación en sesión ordinaria del Pleno Municipal celebrada el 30 de diciembre de 2019.

CUARTO.- Con fechas 8 y 14 de enero de 2020 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo sendos escritos del Ayuntamiento de San Miguel del Cinca solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de la modificación aislada nº6 del PDSU, acompañados del expediente administrativo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a lo previsto en el apartado 6 de la Disposición transitoria segunda del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), teniendo en cuenta que el PDSU de San Miguel del Cinca estaba vigente a la entrada en vigor de la Ley 4/2013 de 23 de abril, por la que se modificó la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación nº6 el 29 de octubre de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el propio TRLUA respecto de las modificaciones de los distintos instrumentos.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de PDSU su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para la aprobación de las Delimitaciones de Suelo Urbano en el artículo 74 del mencionado TRLUA. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

II.- Del contenido de la documentación presentada cabe destacar lo siguiente:

La modificación que se tramita afecta a la zona oeste del núcleo de Santa Lecina, y plantea incluir dentro del perímetro del suelo urbano un tramo colindante al límite actual. La porción de terreno objeto de la modificación se compone de una parcela perimetral y parte de otra parcela perimetral que cuenta con un viario interior.

Se plantea una ampliación del suelo urbano de 2.615 m², de los que 2.427 m² se destinarán a "zona de extensión de casco o nuevas alineaciones" y los 188 m² restantes a viario, puesto que parte de los viales de acceso a los solares ya se encuentran en suelo urbano en la actualidad.

La finalidad que se pretende es, por un lado, facilitar el asentamiento de una nueva familia permitiendo la construcción de una vivienda habitual, con los beneficios que ello comporta para una localidad como Santa Lecina. Y por otro, que la vivienda unifamiliar ya existente, residencia habitual de otra familia, pase a tener la clasificación de suelo urbano.

La documentación aportada describe que la calle a incluir en suelo urbano ha sido recientemente urbanizada, con un ancho de 6 mts, acerado y calzada pavimentada y servicios urbanísticos (alcantarillado, abastecimiento de aguas, alumbrado público...). Es prolongación de un vial ya incluido en la delimitación del suelo urbano actual con ese mismo ancho.

El documento justifica la existencia de los servicios urbanísticos suficientes en el área a incluir en suelo urbano, según el artículo 12 del TRLUA. Describe que las parcelas cuentan con abastecimiento de aguas, alcantarillado y pavimentación de calle en el límite de la misma o en su interior. Sin embargo, no se aportan planos de infraestructuras y servicios urbanísticos ni documentación fotográfica de la zona.

A este respecto, conviene señalar que el vigente PDSU no incluye planos de infraestructuras y servicios urbanísticos, y que la modificación nº1 del PDSU, cuyo objeto también era el de incluir terrenos en suelo urbano del núcleo de Santa Lecina, tampoco contenía tales planos.

Conforme a las vigentes ordenanzas del PDSU, a la "zona de extensión de casco o nuevas alineaciones" le corresponden, entre otras, las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Altura máxima edificable: 7,50 m, correspondientes a planta baja más una planta. Se trata de la distancia entre la rasante de la acera y la parte inferior del último forjado, medida en la vertical que pase por el punto medio de la línea de fachada en la primera crujía. A los efectos del número de plantas se incluirá la planta baja así como las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.
- Construcciones por encima de la altura máxima: solamente se autorizará la construcción de cubiertas y chimeneas, pudiendo localizar bajo cubierta (en falsa) depósitos de agua, salas o cuartos de instalaciones. La inclinación máxima de las cubiertas será del 35%.
- Superficie máxima edificable en planta: la edificabilidad, tanto en plantas altas como bajas, será del 75% de la parcela, como máximo.
- Vuelos sobre espacios públicos: No se permiten cuerpos volados cerrados. Los vuelos abiertos deberán estar a una altura máxima de 3 m. Y sus antepechos serán de barandilla metálica o de madera. El vuelo abierto máximo permitido será: 0,4 m en calles menores de 8 m y 0,75 m en calles mayores de 8m.
- Condiciones higiénico-sanitarias y estéticas: se estará a lo dispuesto en las ordenanzas y a la normativa técnica en vigor.

CSVVA7TYGZ13SGNANBOP

III.- El expediente cuenta con informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emitido con fecha 31 de octubre de 2019, de carácter favorable con el siguiente condicionado:

"*Se procurará reducir el sellado del suelo a través de pavimentos permeables o el mantenimiento de suelos naturales".*

IV.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones:

La zona que pretende reclasificarse se sitúa contigua al actual límite del suelo urbano de Santa Lecina. Se trata de un entorno antropizado, en el que se incluye parte de la parcela con la vivienda unifamiliar habitada, que cumple las ordenanzas del PDSU para la zona propuesta.

Teniendo en cuenta el carácter reglado del suelo urbano según el TRLUA, se debe analizar la adecuación de la nueva clasificación en relación a las condiciones previstas en el artículo 12 del TRLUA con las que deberá contar un suelo para considerarlo como urbano. Se podrán incluir también aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el apartado b) del citado artículo 12.

Como ya se ha indicado, la memoria de la modificación indica que la calle a incluir dentro del suelo urbano se encuentra urbanizada, dispone de un ancho de 6 mts, acerado y calzada pavimentada y servicios urbanísticos (alcantarillado, abastecimiento de aguas, alumbrado público...). Si bien no se aportan planos de infraestructuras y servicios urbanísticos ni documentación fotográfica de la zona, en la visita realizada por los técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo se observó que el acceso está pavimentado y que hay aceras elevadas con bordillos, tapas de registro, imbornales y farolas. Se localiza en la C/Escuelas, y su trazado es continuación de un pequeño tramo urbanizado en suelo urbano (el tramo de la C/Escuelas que conecta con el viario denominado Camino a Castelforite no se encuentra pavimentado).

Al margen del ámbito estricto de la modificación, al norte del mismo se observa que en los planos de la modificación nº6 se refleja un viario en suelo urbano que supuestamente se incluyó en la modificación nº1 del PDSU, que como ya se ha indicado fue aprobada definitivamente con prescripciones por la CPOT en 1998.

El viario ahora grafiado incluye lo que en los planos de dicha modificación nº1 se grafiaba como "nueva alineación", correspondiente a un tramo viario en continuación de la calle denominada Travesía Nueva. Incluye también una franja de terreno de 5,30 mts en prolongación de dicho viario hacia el suroeste que se acotaba en dicho plano, si bien no queda claro si también se calificaba esta franja como vial público. Así mismo, ha de indicarse que en los planos del nuevo PGOU actualmente en trámite no figura dicho tramo de vial público.

Por tanto, se debe aclarar y, en su caso, corregir la documentación gráfica de la modificación nº6 en tramitación, suprimiendo el tramo del viario que no consta como "nueva alineación" en el plano de la modificación nº1 del PDSU.

En cualquier caso, en los planos nº3 y 4 debe suprimirse el tramo viario grafiado fuera del perímetro del suelo urbano, dado que se trata de una determinación que excede del alcance de un PDSU.

Además de las dos parcelas indicadas en la documentación, el ámbito de la modificación en tramitación incluye aparentemente una tercera parcela con referencia catastral 000501000BG52H0001BW, cuestión que debe aclararse.

CSVVA7TYGZ13SGNANBOP

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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 nº6 del PDSU con las siguientes prescripciones de obligado cumplimiento, que deberán recogerse en un documento refundido:

a) Ha de aclararse y, en su caso corregirse, la documentación gráfica suprimiendo el viario que no consta como "nueva alineación" en el plano de la modificación nº1 del PDSU aprobada definitivamente en 1988.

b) En los planos nº3 y 4 debe suprimirse la alineación dibujada fuera del perímetro del suelo urbano.

c) Se deben aclarar las parcelas que integran el ámbito.

5) TAMARITE DE LITERA. Modificación aislada nº15 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/6

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº15 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Tamarite de Litera, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº15 del PGOU de Tamarite de Litera se redacta con el objetivo de alterar las normas urbanísticas, más concretamente el apartado 3.7 "Condiciones estéticas" de la Clave 11.a.1 (Sección 7ª "Zona de definición volumétrica"), para flexibilizar las condiciones estéticas y adaptarlas a la realidad de las edificaciones existentes.

SEGUNDO.- El municipio de Tamarite de Litera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 23 de septiembre de 1988.

Desde la aprobación del PGOU se han tramitado varias modificaciones aisladas del mismo, una de las cuales afectaba concretamente al apartado que ahora pretende modificarse nuevamente. Se trata de la modificación nº6, que afectaba a las ordenanzas de la sección 7ª, y que fue aprobada definitivamente, con prescripciones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión del 24 de septiembre de 1996. Posteriormente, la CPOT consideró cumplidas las prescripciones en sus acuerdos de 16 de abril de 1997 y 12 de marzo de 1998.

Así mismo, cabe señalar que en estos momentos el Ayuntamiento de Tamarite de Litera está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en fase de avance.

TERCERO.- La modificación aislada nº15 del PGOU de Tamarite de Litera ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación por resolución de Alcaldía de fecha 27 de diciembre de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº2, de 3 de enero de 2019. Durante este período se presentó una alegación, tal y como consta en el certificado de la Secretaría Municipal obrante en el expediente.
- Acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión extraordinaria de fecha 10 de diciembre de 2019, por el que se desestima la alegación presentada.

CUARTO.- Con fechas 15 y 23 de enero de 2020 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Tamarite de Litera solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo de la modificación, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 27 de diciembre de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

La modificación aislada nº15 del PGOU de Tamarite de Litera se redacta con el objeto de alterar el apartado 3.7 “Condiciones estéticas” de las ordenanzas del PGOU (Sección 7ª UA-3, Clave 11.a.1) para flexibilizar algunas de las condiciones estéticas y adaptarlas a la realidad de las edificaciones existentes.

Según la memoria aportada, la modificación no supone ningún incremento de edificabilidad ni de densidad, puesto que no se plantea ninguna variación de parámetros que supongan una alteración del volumen máximo admisible, manteniéndose intactos el resto de apartados y especialmente los relativos a la definición (apartado 1), al tipo de ordenación (apdo. 2), condiciones de la edificación (apartados 3.1 Parcela, 3.2 Alturas Edificación, 3.3 Cubierta, 3.4 Alturas Plantas, 3.5 Vuelos y 3.6 Retranqueos).

La propuesta incluye la redacción vigente tras la aprobación de la modificación nº6 del PGOU (publicada en el BOPHU nº114 de 16 de junio de 2006) y la redacción propuesta del citado apartado 3.7, que se transcriben a continuación:

a) Redacción vigente (*)

“ORDENANZAS SECCION 7ª (UA-3) CLAVE 11.a.1.

1.- DEFINICIÓN
(…)

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
(…)
3.7. CONDICIONES ESTÉTICAS:

Las fachadas interior y exterior, así como todos los elementos que sobresalgan por encima de la cubierta, deberán terminarse con el mismo material.

Los paramentos de los medianiles que queden vistos por la realización de algún tipo de retranqueo, deberán terminarse con los mismos materiales que los de fachada.

Las cercas de la parcela con frente a espacios públicos deberán sujetarse en toda su longitud, a las alineaciones y rasantes de estos, los materiales de la parte opaca serán de piedra arenisca o ladrillo cara-vista de color rojo sin esmaltar.

Los materiales de la fachada serán de ladrillo cara-vista en color rojo (sin esmaltar).

La altura máxima de las cercas opacas en cualquier caso será de 1,00 metro. No se permitirá incrementar la altura de las mismas con instalaciones tipo frontones y similares.

La altura máxima opaca podrá aumentarse únicamente con un cerramiento tipo verja o seto, hasta un máximo de 2,10 medidos desde la rasante de la acera."

(*) Ha de señalarse que esta redacción publicada en el BOPHU no coincide exactamente con la que fue aprobada definitivamente por la CPOT con fecha 24 de septiembre de 1996. Concretamente, se observa una diferencia en el párrafo cuarto, cuya redacción original era la siguiente: *"Los materiales de fachada tendrán un color entre ocre y rojizo."*

b) Nueva redacción propuesta (se subrayan las partes modificadas)

"ORDENANZAS SECCION 7ª (UA-3) CLAVE 11.a.1.

1.- DEFINICIÓN
(…)
3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
(…)
3.7. CONDICIONES ESTÉTICAS:

Los materiales utilizados en las fachadas interior y exterior, así como todos los elementos que sobresalgan por encima de la cubierta, serán similares en ambas fachadas.

Los paramentos de los medianiles que queden vistos por la realización de algún tipo de retranqueo, deberán terminarse con los mismos materiales que los de fachada.

Las cercas de la parcela con frente a espacios públicos deberán sujetarse en toda su longitud, a las alineaciones y rasantes de estos, los materiales de la parte opaca serán similares y acordes en tono a la fachada del edificio.

La altura máxima de las cercas opacas en cualquier caso será de 1,00 metro. No se permitirá incrementar la altura de las mismas con instalaciones tipo frontones y similares.

La altura máxima opaca podrá aumentarse únicamente con un cerramiento tipo verja o seto, hasta un máximo de 2.10 medidos desde la rasante de la acera."

En cuanto a la justificación de la modificación, la memoria aportada únicamente señala que se pretende *"adelantar en el tiempo"* la modificación que ya se plantea en el documento de avance de la revisión del PGOU actualmente en trámite, con el objetivo de flexibilizar algunas de las condiciones estéticas y adaptarlas a la realidad de las edificaciones existentes.

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

- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón: informe favorable emitido con fecha 11 de julio de 2018.

- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento: informe favorable emitido con fecha 28 de agosto de 2018.

IV.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones:

El área afectada por la presente modificación se corresponde con parte de una antigua unidad de actuación de uso residencial (UA-3) definida en el PGOU de Tamarite de Litera. Concretamente, se trata de una de las tres manzanas de esa unidad.

La redacción original del PGOU establecía una Clave 11.a reguladora de la UA-3, similar para las tres manzanas. Para esta calificación, las normas urbanísticas en su apartado de condiciones estéticas (artículo 176) establecían lo siguiente:

"Se adecuarán a las condiciones definidas en el artículo 157 para la zona del eje institucional."

A su vez, el artículo 157 "Ordenanzas de estética" establecía lo siguiente:

"1. A los efectos de mantener y potenciar las características tipológicas y de carácter simbólico de la zona, los elementos de diseño de la edificación se adecuarán en aquellas zonas donde las preexistencias son más fuertes a las características tradicionales de la zona.

2. Las cubiertas podrán ser a dos aguas o planas. Las cubiertas a dos aguas verterán, preferentemente, a las fachadas. Su pendiente no superará el 40%. Las fachadas de las edificaciones con cubierta plana se rematarán en su parte superior mediante un murete o barandilla que será opaco o balaustrado."

Posteriormente, la modificación aislada nº6 del PGOU supuso la alteración de la tipología edificatoria de una de las tres manzanas previstas en la citada UA-3, que pasó a ser de vivienda unifamiliar en hilera. En cuanto a las condiciones estéticas, este cambio afectó a la Clave 11.a, que se dividió en dos subclaves: la Clave 11.a.1 para la zona de vivienda unifamiliar en hilera y la 11.a.2 para la zona de edificación en bloque. Esta modificación estableció una mayor concreción de las condiciones estéticas para la clave 11.a.1 respecto a la anterior clave 11.a, definiendo no sólo los materiales específicos para fachadas y cercas de parcela, sino incluso el tono de los mismos.

La nueva modificación aislada nº15 afecta a las condiciones estéticas de la clave 11.a.1, concretamente a su apartado 3.7, estableciendo una mayor flexibilidad en cuanto a los referidos materiales. En esencia, se mantiene la redacción original con la excepción de que no se definen y limitan materiales concretos para la fachada y parte opaca de las cercas de la parcela.

El área afectada por la modificación se encuentra actualmente urbanizada y parcialmente edificada. Concretamente, en la zona calificada como clave 11.a.1 se han edificado dos viviendas unifamiliares en hilera (una de las cuales de reciente ejecución) cuyas características no se ajustan a las condiciones estéticas actualmente fijadas en la clave 11.a.1, pero que sí cumplirían las condiciones resultantes de la modificación planteada.

El nuevo PGOU en tramitación, en fase de avance, mantiene la Clave 11.a.1 (que pasa a denominarse R11 A1). Las condiciones estéticas definidas en este avance para dicha calificación son muy parecidas a la que se plantea en la presente modificación, dado que no contemplan la concreción del material de fachada, manteniéndose el resto de la redacción similar a la vigente tras la modificación nº6 del PGOU actual.

En definitiva, ni en la regulación del PGOU original (anterior a la modificación nº6) ni en la prevista en el avance del nuevo PGOU en tramitación se concretan los materiales de fachada y cercas de parcela para la Clave 11.a.1. Si bien las características de las edificaciones existentes en esta zona difieren de las condiciones estéticas actualmente aplicables, cabe considerar que no existe homogeneidad estética a mayor escala ni se trata de una zona que esté incluida en ningún ámbito de protección del patrimonio cultural.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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 aislada nº15 del PGOU de Tamarite de Litera.

6) TOLVA. Modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2019/86

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Tolva, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Tolva tiene por objeto subsanar las cuestiones que motivaron la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación nº3 del PGOU por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

Cabe recordar que la modificación nº3 del PGOU se redacta con el objeto de cambiar la clasificación de parte de la parcela 158 del polígono 6 de Tolva, actualmente clasificada como suelo no urbanizable genérico (SNU-G), pasando a suelo urbano consolidado (SU-C), con la calificación de Casco Antiguo.

SEGUNDO.- El municipio de Tolva cuenta con un PGOU obtenido mediante homologación del anterior Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aceptada parcialmente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) el 10 de febrero de 2004. Posteriormente se redactó un texto refundido del PGOU, respecto al cual la CPOT mostró su conformidad en la sesión celebrada con fecha 29 de septiembre de 2008.

TERCERO.-, El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación aislada nº3 del PGOU de Tolva:

"Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº3 del PGOU de Tolva, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) El ámbito a reclasificar como suelo urbano debe incluir la plaza situada al norte de la calle Carretera de Benabarre, con calificación de viario público, de manera que exista conexión entre la nueva parcela edificable y la trama viaria básica municipal.

b) Se debe justificar el cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en el artículo 86 del TRLUA, y cuantificar la edificabilidad y el número máximo de viviendas que resultaría de la modificación.

c) Se valorará y justificará la calificación urbanística más adecuada a las características de la parcela y de la edificación existente en la misma.

d) Se atenderá al resto de cuestiones indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo. (…)".

Las cuestiones indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho IV del citado acuerdo eran las siguientes:

"d) Otras cuestiones:

- Deben aclararse las discrepancias observadas en la documentación respecto a la superficie objeto de cambio de clasificación, ya que el apartado I.6.1 de la memoria indica que afecta a 455 m2 mientras que según el apartado I.6.1.3 la superficie afectada es de 441 m2.

- Conforme al art. 85.1.b) del TRLUA, se deberían aportar los planos modificados 1.1 y 1.2 con la misma escala y formato del PGOU.

- Dado que la modificación no plantea nuevos sectores ni unidades de ejecución, se considera innecesaria la aportación de fichas de datos urbanísticos según modelo del anexo V de la NOTEPA."

CUARTO.- Con fecha 28 de febrero de 2020, el Ayuntamiento de Tolva presenta, junto con la documentación administrativa correspondiente, el documento técnico en formato digital denominado *"Subsanación de deficiencias. Modificación aislada nº3 Plan General de Ordenación Urbana de Tolva",* redactado en enero de 2020, con objeto de subsanar las prescripciones del acuerdo antes mencionado. Según consta en el expediente aportado, el citado documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 20 de febrero de 2020.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 21 de diciembre 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 Ley. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

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

a) En relación al ámbito a reclasificar, se ha incluido la plaza contigua a la parcela y la calle que parte de ella hasta la carretera, por recomendación municipal.

b) En cuanto a la justificación del cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en el artículo 86 del TRLUA, el documento indica que, tras consultar con el Ayuntamiento de Tolva, se ha llegado a la conclusión de que no es necesario realizar los módulos de reserva para esta pequeña porción de terreno reclasificado, puesto que serían insignificantes y estarían alejados de los espacios públicos destinados a espacios libres y equipamientos.

c) Respecto a la calificación del suelo, se indica que se ha optado, dentro de la calificación de Casco Antiguo, por el grado 2, de manera que la edificación pueda disponerse libremente en la parcela, pudiendo así utilizar los propios edificios existentes o parte de ellos sin tener que alinearse a vial. Ello permite que no haya que demoler los muros perimetrales existentes (con cierto valor etnográfico).

d) En cuanto al resto de condiciones del fundamento de derecho IV del acuerdo, el documento indica que:

- La superficie válida a todos los efectos será 455 m2.
- Se presentan planos detallados y con la misma escala y formato del PGOU.

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

a) En relación con el apartado a) del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo el 25 de septiembre de 2019, la nueva documentación gráfica incluye dentro del suelo urbano el viario contiguo al terreno del ámbito de la modificación y una plaza, de modo que los terrenos para los que se propone el cambio de clase de suelo (de SNU-G a SU-C) cuenten con acceso en suelo urbano que conecta con la trama viaria básica municipal.

En todo caso, sería conveniente acotar la anchura del nuevo viario en los planos.

b) En relación con el cumplimiento del apartado b) del citado acuerdo, la nueva documentación no cuantifica los incrementos de superficie del suelo urbano, densidad, ni edificabilidad. A este respecto cabe observar lo siguiente:

- La superficie afectada por la modificación, según la documentación que fue objeto del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial con fecha 25 de septiembre de 2019, es de 455 m2. Por tanto, la superficie total afectada sería la resultante de sumar a los mencionados 455 m2 la parte correspondiente a la plaza y al nuevo viario en suelo urbano, que no se cuantifican.
- Según la nueva documentación gráfica, los 455 m2 de suelo se califican como Casco Antiguo, grado 2. Aplicando los parámetros correspondientes a esta calificación, se obtiene una edificabilidad máxima de 1.137,5 m2.
- Además de incrementar la densidad y edificabilidad, la propuesta incrementa la superficie de suelo destinada a viario público (nuevo acceso y plaza) en suelo urbano.

En función de estos factores y atendiendo a la entidad y resto de circunstancias de la modificación planteada, 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.

c) En relación con el cumplimiento del apartado c) del citado acuerdo, tal como ya se ha indicado, en la nueva documentación se concreta que la calificación asignada a la zona reclasificada es la de Casco Antiguo, grado 2.

A este respecto, cabe recordar que las condiciones urbanísticas que rigen la calificación Casco Antiguo en el núcleo de Tolva son las establecidas en el PGOU y en su modificación aislada nº1, que modificó los artículos 40 y 43 de las ordenanzas, distinguiendo dos grados dentro de la calificación de Casco Antiguo (1 y 2) cuya diferencia reside en que el grado 1 obliga a alineación a vial, mientras que el grado 2 (concebido como una zona de transición entre las calificaciones Casco Antiguo y Residencial de Baja Densidad "RBD") no obliga a esa alineación, y por tanto se ajusta mejor al objeto de la modificación, que es permitir la rehabilitación de la edificación existente en la parcela para destinarla a vivienda habitual de personas residentes en Tolva.

El resto de parámetros de aplicación, comunes a ambos grados 1 y 2, son los siguientes:

- Solar mínimo edificable: no se exige (artículo 42 de las ordenanzas del PGOU).
- La ocupación máxima del solar en planta baja será del 100%, siempre que se cumplan las condiciones higiénico sanitarias del punto 3.4 de las ordenanzas (artículo 44).

- Si la superficie del solar es igual o mayor a 180 m2 (como es el caso) se podrá edificar 2,5 m2/m2 (artículo 44).
- Altura máxima edificable: 10 mts (PB + 2PP). La entrecubierta se considera planta (artículo 45).

d) En relación con el cumplimiento del resto de condiciones del fundamento de derecho IV del citado acuerdo, cabe observar lo siguiente:

- Se aclara que la superficie del ámbito es de 455 m2.
- Si bien se aportan los planos 1.1 y 1.2 del PGOU modificados, la nueva documentación gráfica presentada, únicamente en formato digital no editable, es de inferior calidad que la del vigente PGOU (falta de nitidez en la imagen).

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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 nº3 del PGOU de Tolva, con las siguientes prescripciones de obligado cumplimiento:

- Se deberá acotar la anchura del nuevo viario en los planos, y aportar la documentación gráfica corregida en formato digital y papel, con un grado de definición equivalente a la del PGOU vigente.

Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 a 6) de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales que ponen fin a la vía administrativa pueden interponerse, alternativamente, recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

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

En virtud de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria

ocasionada por el COVID-19, se suspenden e interrumpen los plazos previstos en las leyes procesales para todos los órdenes jurisdiccionales.

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

7) BENASQUE. Informe previo para la delimitación del Área Fluvial 3 del PGOU (suelo urbanizable no delimitado). Expte. 2020/9

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Benasque, relativa a la propuesta de delimitación del Área Fluvial AF-3, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según lo dispuesto en el artículo 26 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) se emite el presente informe a solicitud del Ayuntamiento de Benasque, en relación a la consulta formulada a este municipio sobre la viabilidad de la delimitación y transformación del ámbito del Área Fluvial AF-3 de suelo urbanizable no delimitado previsto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Benasque.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Benasque es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) en sesión de 3 de abril de 2001, de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente en el año 1982. A continuación se resumen, ordenados cronológicamente, los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico que afectan más directamente al ámbito objeto del presente informe:

a) Las NNSS municipales aprobadas en 1982 establecían, a lo largo del valle del río Ésera, una serie de áreas aptas para urbanizar (suelo urbanizable) denominadas “áreas fluviales” y planteadas con carácter independiente de los núcleos existentes, para las que se definieron los parámetros de ocupación, edificabilidad y cesiones, si bien no se estableció un uso global predeterminado para cada una de ellas.

Entre estas áreas figura la AF-3, situada al suroeste del casco urbano de Benasque, con una superficie de 14,40 has de las cuales 1,48 has corresponden a la denominada “zona fluvial” (mínimo 30 mts desde la orilla del río) que constituye un sistema general de espacios libres y comunicaciones con edificabilidad de 0,1 m2/m2 restringida a usos públicos. Los planes de desarrollo de estas áreas debían ordenar y urbanizar esa zona fluvial, que a efectos de compensaciones se incluiría en la superficie del Plan Parcial correspondiente.

b) En sesión celebrada el 26 de octubre de 1989, la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente, con prescripciones, las Normas Complementarias de las NNSS municipales de Benasque, cuyo objetivo era establecer las normas de urbanización y edificación a seguir en la redacción de los Planes Parciales de las áreas aptas para urbanizar (AAU), concretando (y en algún caso modificando) las previsiones de las NNSS.

c) En la memoria presentada por el Ayuntamiento para la homologación de las NNSS a PGOU, el Área Fluvial 3 quedó clasificada como suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND) con una superficie de 14,40 has (idéntica a la que figuraba en las NNSS originales).

TERCERO.- Con fechas 23 de enero y 6 de febrero de 2020 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) sendos escritos del Ayuntamiento de Benasque

solicitando informe según lo establecido en el artículo 26.6 del TRLUA, acompañados de la siguiente documentación:

- Documento técnico (sin firma) denominado “Consulta previa para la promoción de suelo urbanizable no delimitado Área Fluvial 3 del PGOU de Benasque (Huesca)” de fecha julio 2019, en soporte papel y digital. Consta de una memoria justificativa, 5 planos y 3 anexos (acreditación de la titularidad de los suelos, de la capacidad económica y de la cualificación técnica de los de los promotores).

CUARTO.- 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.- El artículo 26 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) regula las consultas previas para la promoción de suelo urbanizable no delimitado de la forma siguiente:

“Artículo 26. Consulta para la promoción de suelo urbanizable no delimitado.

1. Cualesquiera interesados en promover la transformación o urbanización de suelo urbanizable no delimitado podrán plantear al municipio consulta sobre la viabilidad de la delimitación y transformación urbanística que pretendan en suelo clasificado como urbanizable no delimitado. La memoria que a tal efecto se presente deberá fundarse en el análisis de la adecuación de la propuesta a la ordenación estructural establecida en el plan general y, en particular, al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la misma.

2. El documento o memoria mediante el que se formule la consulta tendrá el siguiente contenido mínimo:

a) Propuesta de ámbito de la operación de transformación proyectada, anticipando propuesta de gestión en una o varias unidades de ejecución.
b) Propuesta de plazos indicativos y forma de gestión de la actividad de ejecución, así como acreditación de la cualificación técnica y económica de la persona o personas consultantes para garantizar la ejecución del planeamiento.
c) Avance de la ordenación propuesta y de su integración en el modelo resultante de la ordenación estructural establecida por el plan general.

3. El Ayuntamiento Pleno, valorando la pertinencia de la transformación, la viabilidad de la dotación de los servicios urbanísticos suficientes en los terrenos, la idoneidad del ámbito sugerido para la misma, los plazos propuestos y el resto de circunstancias urbanísticas concurrentes, optará, motivadamente y a los efectos de la evacuación de la consulta, por una de las siguientes alternativas:

a) Declaración de la viabilidad de la delimitación y transformación objeto de consulta, con determinación de los equipamientos que hayan de ser ejecutados con cargo al correspondiente sector, así como de los sistemas de gestión de la actividad a que, en su caso, pudiera dar lugar. En caso de determinación de formas de gestión indirecta, el acuerdo municipal deberá fijar los criterios orientativos para el desarrollo de la eventual actuación.
b) Declaración motivada de la inviabilidad de la iniciativa objeto de la consulta.

4. La consulta deberá evacuarse en el plazo de tres meses desde la presentación, en debida forma, de la correspondiente solicitud. Transcurrido este último plazo sin notificación de resolución alguna, podrá entenderse resuelta la consulta, considerándose viable la delimitación y transformación. Este plazo quedará suspendido durante el plazo previsto en el apartado 6 si el municipio reclama informe al Consejo Provincial de Urbanismo.

5. El acuerdo municipal por el que se dé respuesta a una consulta declarando la viabilidad de la delimitación y transformación objeto de ésta deberá publicarse en el «Boletín Oficial de Aragón», y en un periódico local de amplia difusión, iniciándose a partir de la última publicación, en su caso, un plazo de un año dentro del cual podrán presentarse los instrumentos precisos para la dotación de servicios urbanísticos suficientes, quedando vinculado el municipio por su respuesta a la consulta.

6. La Administración de la Comunidad Autónoma sólo estará vinculada cuando, antes de la respuesta municipal a la consulta, el municipio hubiese recabado y obtenido informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo competente, según proceda. Dicho informe deberá emitirse y notificarse en el plazo de tres meses desde que sea recabado por el municipio y producirá efecto durante cuatro años, salvo que antes de dicho plazo se revise el plan general. Transcurrido dicho plazo sin notificación alguna, se considerará viable la delimitación propuesta."

II.- De la propuesta de delimitación presentada interesa destacar lo siguiente:

a) Antecedentes y descripción del ámbito

Según la documentación aportada, con fecha 6 de agosto de 2019 fue presentada al Ayuntamiento de Benasque consulta previa para la promoción del suelo urbanizable no delimitado del Área Fluvial AF-3 por parte de las propietarias mayoritarias de los terrenos del ámbito.

El ámbito objeto de la consulta de delimitación es el Área Fluvial 3 del PGOU de Benasque, que se encuentra ubicada en la zona oeste del referido municipio. El AF-3 de Benasque tiene una superficie de 14 hectáreas y está integrada por las parcelas catastrales con referencias 5792108BH9159S0001BG, 5792105BH919S0001HG, 5587601BH9157S0001YR y 5388302BH9157H0001QA. La superficie total estimada es de 139.927,53 m2.

El ámbito es atravesado de oeste a este por la carretera A-139, y está limitado por el río Ésera al sur. En una de las parcelas existe una edificación de tipo tradicional, destinada a uso industrial y almacén según catastro.

b) Ordenación propuesta

La delimitación del AF-3 viene condicionada por los elementos naturales (río Ésera) que lindan con el Sector y por la carretera A-139 que lo atraviesa, que suponen una considerable restricción del suelo a ocupar, habida cuenta que se dejan libres de edificaciones residenciales las zonas de dominio público, tanto hidráulico como de carreteras.

Se considera oportuno delimitar un único sector que comprenda la totalidad de la superficie del AF-3. Se prevé ordenar una zona residencial de tipología colectiva, respetando ante todo el paisaje natural sin sobrecargarlo de edificaciones, sino integrándolas en el entorno y cuidando el medio ambiente.

No se consume toda la edificabilidad permitida por el planeamiento general ni se alcanza a agotar la densidad máxima permitida, por lo que el impacto visual paisajístico es mucho menor que en otros sectores ya desarrollados o en vías de desarrollo. Se diseñarán los edificios, en la medida de lo posible, de forma aislada, adaptada a la topografía del terreno, y se emplearán para la construcción los materiales propios de la arquitectura típica de la zona pirenaica.

La ordenación integradora con el paisaje y el medio ambiente se conseguirá, asimismo, controlando las alturas de las edificaciones residenciales, limitadas, según la norma NC-11 complementaria del PGOU a planta baja y 2 plantas alzadas más aprovechamiento de cubierta, respetando mayormente los caminos o senderos actualmente existentes y acondicionando el acceso y tránsito peatonal, preservando la zona de aparcamientos en el subsuelo para minimizar al máximo el impacto visual.

Se prevé localizar todo el aprovechamiento que sea viable materializar en el lado norte de la carretera A-139, quedando libre de edificaciones residenciales toda la franja incluida dentro de la zona de flujo preferente, e incluso una superficie mayor, de tal modo que resulte muy difícil o

prácticamente imposible que las eventuales inundaciones del río Ésera puedan alcanzar a las edificaciones. De este modo la ordenación propuesta quedará dividida en dos zonas claramente diferenciadas:

a) La zona pública, al sur de la carretera A-139, donde se ubicará la zona de flujo preferente, que incluirá los suelos dotacionales. Asimismo, se ubicará el sistema general de la estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) y viario de acceso rodado y peatonal.

b) La zona de urbanización mayormente privada, al norte de la carretera A-139, donde se proyectará todo el aprovechamiento residencial susceptible de materializar por los propietarios del ámbito. Además, en una parcela al límite noreste del sector y con las medidas correctoras y minimizadoras necesarias, se implantará la estación depuradora prevista como sistema general del municipio que lindará con una franja de espacio libre público o zona verde paralela a la carretera.

Asimismo, la ordenación propuesta permite integrar otros suelos residenciales y hoteleros existentes en el municipio, en las Áreas Fluviales 2 y 4.

En cuanto a la ordenación de la edificación residencial, se prevé una tipología colectiva de baja densidad con amplias zonas libres de uso privado. Se opta por esta tipología ya que permite liberar más suelo destinado a espacios libres de uso privado, así como reducir el impacto de los vehículos en las parcelas resultantes. Por otra parte, esta tipología admite variedad de tipos como dúplex, viviendas en planta baja con jardín y áticos, que se pueden combinar ampliando la oferta de tipos de vivienda.

Se propone una ordenación basada en criterios de sostenibilidad e integración paisajística mediante las siguientes acciones:

- Reducción del tráfico rodado dentro del ámbito. Desde el punto de acceso al sector parte un viario hacia el norte desde el cual se accederá al aparcamiento de las zonas residenciales que se ubicarán en planta sótano. De este modo se eliminan los vehículos en superficie en la zona residencial. Mediante el viario que parte desde el mismo punto de acceso hacia el sur, se accede a los espacios libres y de equipamiento, dando también acceso a la EBAR.

- Máxima reserva de suelo para espacios libres y equipamientos. Si bien las determinaciones del planeamiento admiten edificación de uso residencial a ambos lados de la carretera, se ha optado por concentrar el uso residencial en la zona norte, ampliando así la reserva de zona fluvial y espacios naturales y la posibilidad de implantar usos deportivos y lúdicos junto al río.

En el siguiente cuadro se reflejan la edificabilidad y ocupación resultantes de la propuesta de ordenación, que si bien no tiene carácter vinculante, permite comprobar el bajo impacto en el territorio de la propuesta, que en ningún caso llega a agotar el aprovechamiento máximo establecido en el PGOU para el desarrollo del sector:

Residencial urbano	RU	Superficie (m2)	Ocupación Av. Ordenación	Indice Ocupación A.O.	Sup edificable (m2t) A.O.	Indice Edificabilidad A.O.
Zona 1	RU1	13.718,45	4.300,00	31,34%	15.050,00	1,10
Zona 2	RU2	16.094,30	3.900,00	24,23%	13.650,00	0,85
Zona 3	RU3	6.459,60	595,00	9,21%	1.500,00	0,23
Total		**36.272,35**	**8.795,00**	24,25%	**30.200,00**	**0,83**

Como se desprende de este cuadro, el índice de ocupación y edificabilidad resultante es diferente en cada una de las parcelas de uso residencial, ya que se ha optimizado la volumetría adaptándola a la geometría y topografía del lugar, buscando además la mejor orientación y vistas para las viviendas.

CSVVA7TYGZ13SGNANBOP

Cabe también la posibilidad de plantear el mismo índice de ocupación y edificabilidad en ambas parcelas RU1 y RU2, dando opción a otras propuestas de ordenación de la edificación. En este caso la propuesta para los índices de aprovechamiento sería de 1 m2/m2 de edificabilidad y 30% de ocupación sobre la superficie neta de las zonas RU1 y RU2.

La delimitación de la zona RU3 como suelo residencial tiene como finalidad conservar la edificación y el uso existente contribuyendo a conservar la memoria, la tipología y los usos tradicionales del lugar. Se propone incrementar ligeramente la edificabilidad consolidada en la actualidad para permitir pequeñas intervenciones que tengan como objetivo mejorar la habitabilidad.

Para las parcelas de equipamiento se reserva una edificabilidad de 0,15 m2/m2 en previsión de las edificaciones que den servicio a los usos de ocio y deportivos.

La edificación se ordena mediante volúmenes sencillos, de tamaño acorde con la escala de la construcción tradicional. Las construcciones se disponen siguiendo la estructura parcelaria que da continuidad a los caminos y prados existentes y de acuerdo a la topografía y las pendientes, evitando la disposición en manzana y la trama ortogonal que no responde a la estructura urbana tradicional del municipio. Así mismo, los edificios se ubican con la fachada principal orientada principalmente al sur, aprovechando el mayor soleamiento y las mejores vistas.

En cuanto a los materiales empleados, se utilizará mampostería de piedra en las fachadas, cubiertas de pizarra y carpinterías de madera con sistema de oscurecimiento tradicional. La altura máxima de fachada hasta el alero será de 10,50 mts y 15 mts hasta cumbrera.

El acceso rodado al sector se resolverá a través de la carretera autonómica A-139. Se proyectan dos accesos, uno para la parte norte y otro para la sur, a partir de un único punto de intersección con la A-139 que tendrá consideración de conexión en carretera convencional.

Cada acceso se diseña con características de conexión en T perpendicular al eje para optimizar la visibilidad, con cuñas de cambio de velocidad para la entrada y salida (que no se han grafiado) ya que no se considera que el flujo de vehículos que genera el sector provoque una incidencia significativa sobre el nivel de servicio de la A-139 al tratarse de una zona residencial vacacional, con una hora punta poco definida a lo largo de la jornada.

La distancia a la siguiente conexión existente es superior a la visibilidad de parada de la carretera, por lo que se cumplen los criterios generales de conexiones en carreteras convencionales para un tramo periurbano, como es el considerado.

La superficie edificable máxima permitida se obtiene aplicando el índice de 0,35 m2/m2 establecido en la norma complementaria NC-1 del PGOU, sobre la superficie total del área (139.927,53 m2) deducida la superficie de la zona fluvial (35.184,00 m2), es decir:

104.743,53 m2 x 0.35 m2/m2 = **36.660,24 m2 techo**

Por su parte, el número máximo de viviendas se determina aplicando la densidad de 35 viv/ha establecida en la norma complementaria NC-2 del PGOU, también sobre la superficie del ámbito deduciendo la zona fluvial:

104.743,53 m2 x 35 viv/ha = **367 viviendas**

No obstante, como ya se ha indicado, se proyecta una ordenación urbanística más ligera y mejor adaptada al entorno paisajístico, que no agota ni la edificabilidad ni la densidad máxima de viviendas permitida por el planeamiento vigente.

Las reservas de suelo para dotaciones locales serán las propias de los sectores de uso característico residencial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 54 del TRLUA, y responden a los módulos mínimos exigibles expresados en el siguiente cuadro:

CSVVA7TYGZ13SGNANBOP

Tipo de dotación	Dotación mínima exigible	Dotación prevista
Sistema local de espacios libres (la mayor entre 10% sector o 18 m2/vivienda)	13.992,75 m2	62.300,40 m2
Sistema local de equipamiento (15 m2/vivienda)	5.505 m2	18.735,40 m2
Plazas de aparcamiento (1 por vivienda)	367 (25% en espacio público)	No se especifica

En cuanto a los sistemas generales, dentro del ámbito se prevén los siguientes:

- Zona fluvial: una franja de 30 metros de ancho al margen del río Ésera que se destina a sistema general de comunicaciones y espacios libres (artículo 68 y NC-6 del PGOU).

- Una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) que está previsto implantar en la parcela catastral 5792108BH9159S0001BG, cuyo proyecto de ejecución ha sido aprobado por el Instituto Aragonés del Agua (IAA) con fecha 11 de junio de 2019.

- Una estación de bombeo de agua (EBAR) que se prevé implantar en la parcela catastral 5388302BH9157H0001QA, fuera de la zona de flujo preferente.

Tanto la depuradora como la estación de bombeo se configuran como sistemas generales al servicio de todo el municipio. Así pues, la delimitación y ordenación del sector queda, además, justificada por el interés público general, habida cuenta de la necesidad y la conveniencia para el municipio de obtener gratuitamente los suelos del sistema general incluido en el sector, mediante la cesión derivada de su gestión urbanística mediante una actuación integrada.

Las superficies resultantes de la zonificación propuesta, según se refleja en el plano nº3, son las siguientes:

Espacios libres y zonas verdes	62.300,40 m2	44,52 %
Equipamientos	18.735,40 m2	13,39 %
Viario tráfico rodado	5.022,85 m2	3,59 %
Viario tráfico peatonal	3.572,85 m2	2,55 %
Sistema general EDAR	8.108,50 m2	5,79 %
Sistema general EBAR	1.883,35 m2	1,35 %
Residencial urbano (3 zonas)	36.272,35 m2	25,93 %
Resto (*)	4.031,85 m2	2,88 %
TOTAL	**139.927,55 m2**	**100 %**

(*) Esta superficie no identificada en los planos aportados corresponde, aparentemente, con el tramo de la carretera A-139 que discurre por el interior del ámbito.

c) Determinaciones de gestión

La formulación del Plan Parcial del sector AF-3 será de iniciativa no municipal, es decir, lo presentarán los promotores del planeamiento que serán los propietarios mayoritarios del suelo integrado en el sector, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del TRLUA.

El sistema de gestión propuesto es mediante actuación indirecta por compensación, teniendo por objeto fomentar la participación directa de los propietarios en la ejecución del planeamiento e incentivar su inmediata realización. Para llevar a cabo dicha gestión urbanística deberá constituirse una Junta de Compensación, salvo que los propietarios del suelo decidan de común acuerdo no constituirla y formalizar, en ese caso, las cesiones municipales en un convenio de gestión urbanística con el Ayuntamiento de Benasque, conforme a lo previsto en el art. 151.3 del TRLUA.

CSVVA7TYGZ13SGNANBOP

Los plazos indicativos para llevar a cabo el desarrollo del planeamiento y de la gestión del sector son los siguientes:

a) Formalización de un convenio de planeamiento a suscribir entre la promotora de la delimitación y el Ayuntamiento de Benasque. Plazo máximo estimado para su presentación en el Ayuntamiento: 3 meses desde la notificación de la declaración de viabilidad de la delimitación del sector AF-3.

b) Redacción del Plan Parcial del sector AF-3 conforme a las determinaciones del convenio de planeamiento. Plazo máximo para su presentación en el Ayuntamiento: 6 meses desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de la aprobación del convenio de planeamiento.

c) Redacción de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, en su caso. Plazo máximo para su presentación en el Ayuntamiento: 3 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

En caso de no constituirse la Junta de Compensación por existir acuerdo de equidistribución entre los propietarios del suelo, la propiedad única deberá suscribir un convenio de gestión en el plazo de 3 meses contados desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

d) Redacción del Proyecto de Reparcelación conforme a los criterios del convenio de gestión. Plazo máximo para su presentación en el Ayuntamiento: 6 meses desde la aprobación del convenio de gestión.

e) Redacción del Proyecto de Urbanización en el plazo de 6 meses desde la aprobación del convenio de gestión.

f) Contratación de las obras de urbanización en el plazo de 6 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

En cuanto a la acreditación de la capacidad técnica y económica de las promotoras de la consulta, se acompaña como anexo copia del título de propiedad de los suelos, que acredita la titularidad de sus suelos en el ámbito. Se aportan también anexos para la acreditación de la capacidad técnica y económica.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones:

a) Regulación aplicable

a.1) Las determinaciones urbanísticas aplicables para los ámbitos de suelo urbanizable denominados “Áreas Fluviales” vienen definidas en los artículos 63 a 69 de las normas del PGOU homologado de Benasque, completados y en algún caso modificados por las Normas Complementarias aprobadas con prescripciones en 1989. De su contenido interesa destacar lo siguiente:

* Normas Subsidiarias Municipales aprobadas en 1982 y homologadas a PGOU en el año 2001

TÍTULO IV: NORMATIVA DEL SUELO URBANIZABLE

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 59. Ámbito de aplicación

El Suelo Urbanizable lo componen las Áreas Aptas para la urbanización que figuran en los correspondientes planos de Clasificación del Suelo.

Existen dos tipos de Áreas Aptas para Urbanizar con Normativa diferenciada, según se trate de áreas de ensanche de los cascos actuales o de áreas que hayan de formar núcleos independientes de los mismos, según se determina en las intenciones generales de planeamiento (Cap. I, Memoria)

El número de Áreas Aptas resulta de una elección, en base a la posibilidad de urbanizar y calidad del terreno para ello, entre las Áreas anteriormente propuestas.

Para clasificar las Áreas no elegidas que se consideren de interés, como urbanizables, se habrán de tramitar como Modificación de estas Normas, adjuntando un avance del Plan Parcial correspondiente.

Art. 60. Condicionantes generales

- De Planeamiento:

Los que impone el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. No se establece un uso global predeterminado para cada Área.

La asignación de usos pormenorizados, exceptuando los de Zona Fluvial y reserva vial, la efectuará el correspondiente Plan Parcial ajustándose a las condiciones generales de uso (Art. 6 de las Normas Reguladoras de la Edificación)
- De Urbanización:

En las Áreas correspondientes al Ensanche de los Cascos de Benasque y Anciles, las condiciones generales serán las que figuren en el Capítulo III, (Normas de Urbanización) de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Huesca, de O.M. de 13/12/72.

En las Áreas Aptas restantes, las condiciones generales serán las que figuren en el Anexo 1º de las mismas Normas Subsidiarias (Artículos 3.7. a 3.13).
(…)

CAPÍTULO VI: NORMATIVA DE LAS ÁREAS APTAS PARA URBANIZAR (SUELO URBANIZABLE) A LO LARGO DEL VALLE)

Art. 63. Este grupo lo componen la serie de terrenos a lo largo del Valle con carácter independiente de los núcleos existentes, en los que se actuará por Planes Parciales que propondrán la solución de abastecimiento, accesos y servicios, con independencia de los núcleos existentes en Benasque y Anciles.

Comprende el área urbanizable del fondo del Valle dividida en sectores contiguos.

A efectos de planeamiento, las áreas comprenden el terreno de la Zona Fluvial señalada en planos (mínimo 30 metros desde la orilla) que constituye un sistema general de espacios libres y comunicaciones con edificabilidad de 0,1 m2/m2 sólo para usos públicos. Los Planes Parciales deberán ordenar y urbanizar dicha Zona Fluvial, que a efectos de compensaciones se incluirá en la superficie del Plan Parcial.

Art. 64. Ocupación

- La zona urbanizada (entendiendo como tal la ocupada por edificios más un 25% de accesos y servicios) será como máximo un tercio de la superficie del Área Apta. Está constituida por los edificios de diverso uso, zonas libres privadas y accesos y servicios de los anteriores.

- Zonas libres y de conservación: 1/3 del Área quedará como zona libre; en ella se incluyen las zonas verdes y espacios libres preceptivos públicos así como otros de carácter privado o deportivo.

- El 1/3 restante será zona de conservación natural, es decir que permanecerá en estado paisajístico similar al actual, con el mínimo de viales posible. Esta zona de conservación podrá quedar con carácter privado rural y parcelarse y edificarse de forma tradicional en las siguientes condiciones:

1º- La parcela mínima será de 4.000 m2, vallada con muro de piedra tradicional.
2º- Su edificabilidad, incluida en la general del área, será como máximo de 0,2 m2/m2 (*)

(*) La parte subrayada del art. 64 quedó modificada por la norma complementaria NC-5 aprobada en 1989, que se reproduce en el apartado siguiente a.2) y en virtud de la cual se suprimió la posibilidad de parcelación y construcción en la zona de conservación natural.

Art. 65. Paisaje

Se procurará que el tercio urbanizado quede separado de los elementos de red viaria o recorridos fluviales por los 2/3 de conservación natural, de forma que los núcleos queden enmarcados en el paisaje. Con igual atención se situarán los núcleos próximos a los cascos.

Art. 66. Edificabilidad

Como edificabilidad bruta, se establece para las Áreas Aptas del sistema descrito la de 0,35 m2/m2 extendida a cada sector, exceptuando la Zona Fluvial (equivalente a 35 viviendas/ha).

La carretera no computará ni su zona de servidumbre (8 m. desde la arista de explanación) pero sí la de afección contigua (hasta 30 metros).

Toda construcción prevista deducirá su edificación del volumen dado por el índice 0,35 m2/m2.

Art. 67. Alturas

El tercio urbanizable tendrá como máximo 4 alturas y 12,50 metros al remate o cornisa, permitiéndose aprovechamiento computable bajo cubierta (plantas ático).
En el Plan Parcial podrán proponerse, justificándolos, edificios de mayor altura para conseguir un carácter visual o paisajístico, siempre que tengan (o formen parte de otro edificio) un uso público, y en todo caso nunca residencial. (*)

(*) Este art. 67 resultó también modificado por la norma complementaria NC-11 aprobada en 1989, que se reproduce en el apartado siguiente a.2)

Art. 68. La Zona Fluvial

Es una faja de 30 metros de ancho mínimo trazada en planos sobre las márgenes del río.

Forma un sistema general de comunicaciones y espacios libres y es por tanto pública. Su acondicionamiento se hace o bien por partes, cada una con su Plan Parcial de Área Apta correspondiente, o bien con independencia con Planes Especiales.

Tiene una edificabilidad muy restringida de 0,1 m2/m2 para usos públicos.

Art. 69. La Zona Verde

La zona verde establecida por el Plan Parcial se dispondrá, si es posible, inmediata a la franja de Zona Fluvial o Sistema General de Comunicaciones.

* Normas Complementarias de las NNSS municipales, aprobadas con prescripciones en 1989

NC-1. EDIFICABILIDAD

La edificabilidad de estos ámbitos será de 0,35 m2t/m2s computada sobre toda la superficie del Área, exceptuando la Zona Fluvial.

NC-2. DENSIDAD (redacción tras la modificación nº13 del PGOU)

La densidad será de 35 viv/Ha, computadas sobre toda la superficie del área, exceptuada la Zona Fluvial. Para este cómputo se considerará cada unidad residencial (vivienda o apartamento) y en el caso de edificación destinada a usos residenciales colectivos, (hoteleros, residencia de ancianos,

apartotel) se contabilizarán con la equivalencia de 1 vivienda por cada 4 camas, en los suelos urbanizables que no cuenten con Plan Parcial aprobado definitivamente.

En los sectores de suelo urbanizable que cuenten con Plan Parcial aprobado definitivamente o que hayan sido completamente desarrollados y urbanizados en el momento de la aprobación de la presente modificación (Áreas Fluviales 1, 2, 4 y 8) en el caso de edificación destinada a usos hoteleros, en sus diversas modalidades y residencia de ancianos no consumirán densidad de viviendas con respecto al límite de viviendas establecidas en cada Plan Parcial vigente para cada sector, quedando derogadas cuantas disposiciones normativas, contenidas en los Planes Parciales vigentes, sean contrarias a la presente modificación.

NC-3. OCUPACIÓN

El total de la edificación del Área se situará en el núcleo señalado en los planos O.1 y O.2 ocupando una superficie máxima del 40% de la superficie total del Área, sin incluir la Zona Fluvial.

Este núcleo podrá llegar a ocupar una superficie máxima del 50% cuando se adapte a linderos naturales como ríos, barrancos, líneas de arbolado, u otros elementos existentes que configuran el paisaje, debiendo quedar debidamente justificada.

El perímetro del núcleo definido en el plano O.1 se podrá modificar en un máximo del 20% de su superficie en la redacción del Plan Parcial, sin sobrepasar en ningún caso los límites naturales como caminos, senderos, barrancos o líneas de arbolado.

NC-4. TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA

Los terrenos de cesión obligatoria para espacios libres, centros docentes y servicios de interés público y social, en cumplimiento del Reglamento de Planeamiento, se situarán en el interior o junto al núcleo de modo que queden integrados con él. La superficie de estos terrenos queda excluida de la superficie máxima del núcleo, y su edificabilidad no computa en la fijada para el Área en la NC-1.

NC-5. ZONA DE CONSERVACIÓN NATURAL

Los terrenos del Área no incluidos en el núcleo o que sean de cesión obligatoria, quedarán como Zona de Conservación Natural, manteniéndose en su estado actual, respetando los caminos, senderos, barrancos, zonas de arbolado, muretes de mampostería y demás elementos que configuran el paisaje. El sistema de conservación de esta zona se establecerá en la gestión del Plan Parcial del Área.

Esta zona de conservación natural podrá dividirse en distintas subzonas, con objeto de facilitar la gestión de las Áreas Aptas para Urbanizar, debiendo cada subzona cumplir las siguientes condiciones:

1. La superficie mínima será de 10.000 m2
2. Deberá incluir fincas o prados completos

NC-6. ZONA FLUVIAL

A efectos de planeamiento las Áreas comprenden el terreno de la Zona Fluvial señalada en las N.S.P. constituyendo un sistema general de espacios libres y comunicaciones, con edificabilidad de 0,1 m2t/m2s sólo para usos públicos. Los Planes Parciales deberán urbanizar dicha Zona Fluvial, que a efectos de compensaciones se incluirá en la superficie del Área.
NC-7. RED VIARIA

La red viaria definida en el Plan Parcial respetará la topografía natural de los terrenos y la trama tradicional de los caminos existentes, impidiendo la formación de ordenaciones de tipo ortogonal. Los viales se trazarán, evitando al máximo la realización de movimiento de tierras. Las alineaciones y la distribución, en general, de la edificación estará en correspondencia lógica con estos criterios.

NC-8. APARCAMIENTOS

La dotación de aparcamientos en cumplimiento del Reglamento de Planeamiento será de una plaza por cada unidad residencial, independientemente de su superficie; en edificios de uso hotelero o similar, la dotación será de una plaza de aparcamiento por cada cuatro camas.

NC-9. CAMINOS PROTEGIDOS

Se establece protección especial para los caminos principales que sirven de elemento de conexión entre las distintas Áreas, siendo éstos:

** El Camino de San José (…)*
** El Camino de Anciles (…)*
** El Camino de La Arguila (…)*

Estos caminos tendrán un carácter exclusivo peatonal (…)

NC-10. EDIFICACIÓN

En la edificación se utilizarán volúmenes claros y simples de dimensiones limitadas, con pendientes de cubierta adecuadas a las tradicionales, y predominio del muro sobre el hueco en los paramentos verticales.

Se cumplirá con lo señalado por los artículos 25 "Cubiertas", art. 25-bis "Llucanas" y art. 26 "Cuerpos volados" de las Ordenanzas del Casco Histórico.

Como garantía de integración se hará uso de la mampostería de piedra en fachadas y de la pizarra como elemento de cubrición de los tejados, cumpliendo con lo señalado por el art. 25 "Cubiertas" y art. 27 "Fachadas" de las Ordenanzas del Casco Histórico.

NC-11. ALTURAS DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de la edificación será la señalada para el Casco Histórico, siendo de 10,50 metros a la cornisa del tejado y 15,00 metros a la cumbrera más elevada, cumpliendo con lo señalado por el art. 24.

No obstante, el Plan Parcial podrá proponer, con carácter excepcional, algún edificio singular de mayor altura, para conseguir un carácter visual o paisajístico, siempre que tengan un uso público y en todo caso nunca residencial.

NC-12. DISEÑO URBANO DEL NÚCLEO

El Plan Parcial de las A.A.U. determinará suficientemente la distribución y condiciones de la edificación para justificar el cumplimiento de todas las Normas Complementarias anteriores.

NC-13. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial deberá contener, además de las determinaciones que señala el Reglamento de Planeamiento, las indicadas por el Departamento de Cultura y Educación de la DGA, que hacen referencia a los siguientes extremos:

1º.- Localización concreta, altura, tipo y características de edificación y ordenación en todas las zonas aptas para urbanizar.

2º.- Condiciones particularizadas de la red viaria con fijación de su trazado fundamental en las mismas zonas aptas para urbanizar.

3º.- Ordenación y régimen de uso de los espacios intersticiales, con expresa referencia a las condiciones de su protección, en el mismo ámbito.

4º.- Catalogación pormenorizada de aquellos espacios naturales en los que no deba edificarse, también en el mismo ámbito.

5º.- Criterios de protección de especies vegetales y elementos etnográficos, en igual ámbito.

6º.- Relación y conexiones de los futuros planes parciales entre sí y con los núcleos originales.

7º.- Análisis de las conexiones de previsión de este desarrollo con otro eventual a largo plazo.

8º.- Evaluación del resultado de la aplicación de estas determinaciones en relación con las directrices inicialmente propuestas.

* Prescripciones de la Comisión Provincial de Urbanismo a las Normas Complementarias (acuerdo de 26 de octubre de 1989)

1.- Se redactará, con la mayor urgencia posible, una norma complementaria que determine el esquema indicativo de infraestructuras básicas y viarias para todo el territorio municipal, calculadas para los límites de saturación de las áreas aptas para la urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93.1.f del citado Reglamento.

2.- Se incorpora la parte dispositiva de la resolución del sr. Director General de Patrimonio Cultural y Educación de la DGA, como prescripción que se transcribe:

"PRIMERA.- Las determinaciones contenidas en las Normas Complementarias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Valle de Benasque serán de inexcusable cumplimiento. Las zonas de ocupación reflejadas en los planos O1 y O2, así como el trazado de viales en las zonas de ensanche del núcleo de Benasque tendrán carácter indicativo.
SEGUNDA.- Las determinaciones de los planes parciales han de asegurar la continuidad formal a que se refieren las directrices 1 y 2 de la repetida Resolución de 16 de agosto de 1988, lo que en algún caso podría exigir la tramitación simultánea de planes parciales contiguos.
TERCERA.- El área fluvial nº6, en función de su uso, se atendrá a sus parámetros específicos. El Plan Parcial incorporará en este caso estudio paisajístico.
CUARTA.- El último inciso de la Norma Complementaria 1. Densidades, deberá entenderse en el sentido de que el cómputo de una vivienda por cada 100 m² se referirá, exclusivamente, a la edificación hotelera o similar, no a las demás.
La Directriz 1 citada, dice: "No se permitirá la creación de nuevos núcleos urbanos". La Directriz 2 citada, dice: "El desarrollo se planeará siempre como ampliación de los núcleos existentes".

3.- Las Zonas de Conservación Natural se determinarán en los correspondientes Planes Parciales en función de la preservación de las áreas más valiosas y en interés de la conservación del medio natural, admitiendo previa justificación suficiente la división de dichas áreas en ámbitos cuya superficie mínima nunca será inferior a diez mil metros cuadrados.

4.- En el caso que sea precisa la tramitación simultánea de más de un Plan Parcial, deberá concretarse la conexión de las infraestructuras entre los sectores de dichos planes y con aquellas que sean de carácter general.

5.- En la documentación de los Planes Parciales se establece la obligación de que figure un montaje fotográfico que permita evaluar el resultado de la propuesta.

6.- La Norma Complementaria nº3, relativa a la densidad máxima, queda como dice: "La densidad será de 35 viviendas/Ha, computadas sobre la superficie del área, exceptuando la Zona Fluvial; a estos efectos los usos residenciales colectivos (hotelero, residencias de ancianos, aparthotel…) se contabilizarán con la equivalencia de 4 camas igual a una vivienda".

7.- La Norma Complementaria nº4 será considerada en el sentido de que la edificabilidad de los equipamientos públicos no contabilizará, pero se tendrá en cuenta que las previsiones respecto a los mismos, contenidas en los Planes Parciales, sean respetuosas con el medio natural y se limiten al mínimo aprovechamiento indispensable para el uso de interés público.

8.- En la Norma Complementaria nº4 se eliminará la posibilidad de que los terrenos de cesión obligatoria se localicen junto al núcleo.
9.- Se mantiene vigente la cláusula de revisión del Planeamiento contenida en las Normas Subsidiarias vigentes.

10.- Las Zonas de Conservación Natural quedan afectadas al Dominio Público; su utilización prioritaria será la de Uso Agrícola, pudiendo admitirse usos deportivos compatibles con el mantenimiento de estas áreas en su valor natural actual.

La concesión de usos y responsabilidad de la conservación competerá a la Entidad Urbanística de Conservación. No obstante, en los casos en que la conservación fuera defectuosa o se afectara al medio natural, el Ayuntamiento deberá recabar, en el ejercicio de sus facultades relativas al dominio, las medidas oportunas de mejora de la conservación.

Para la alteración de la Zona de Conservación Natural calificada por los Planes Parciales será preceptivo el informe del Consejo de Estado.

11.- Será preceptiva la constitución de Entidad Urbanística de Conservación (artículos 25.2 y 3 del Reglamento de Gestión Urbanística).

12.- El 50% de las edificaciones de carácter residencial, en cada sector, tendrá una altura máxima de siete metros a cornisa y once y medio a cumbrera, (correspondiente a dos plantas y una de aprovechamiento de cubierta). Se recomienda la alternancia y diversificación de alturas y volúmenes en el tratamiento de los polígonos.

a.2) Además del planeamiento urbanístico vigente, en el municipio de Benasque resulta de aplicación lo dispuesto en el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOT), cuyo Título III establece las directrices de planeamiento urbanístico, entre las que figuran los siguientes criterios recogidos en el art. 77 para el establecimiento del modelo de crecimiento más adecuado para cada población:

- La ampliación de las poblaciones existentes estará condicionada a que ésta no varíe la unidad morfológica propia de las mismas, ni la de su entorno natural que le confiere carácter e identidad. A estos efectos, se deberá tender a modelos compactos frente a la dispersión, con un crecimiento acorde con los espacios libres y aptos para ello, siguiendo la trama urbana preexistente, evitando la nueva urbanización de espacios desconectados de la misma.

- La conservación de espacios libres, de acuerdo con la estructura parcelaria y demás características del núcleo, para la protección, en su caso, de inmuebles o conjuntos de especial valor.

- La inclusión obligatoria, en los nuevos documentos de planeamiento, de criterios cuantitativos sobre aprovechamiento (densidad, volumetría, etc) y cualitativos, acordes con los tradicionales y de su entorno próximo.

- La concreción de los aspectos de diseño y de control de escala de las construcciones, en relación al paisaje natural y al entorno urbano, evitando la excesiva repetición del modelo de vivienda, garantizando la diversidad tipológica y arquitectónica de la edificación.

- Los grandes equipamientos deportivos constituyen sistemas generales no adscritos a los sectores, que no generan aprovechamiento urbanístico.

b) Contenido de la propuesta

b.1) En cuanto al grado de desarrollo del planeamiento en el municipio de Benasque, y en concreto respecto a los usos residenciales, al día de la fecha se han aprobado definitivamente los Planes Parciales de los siguientes ámbitos (sin considerar el planeamiento de la estación invernal de Cerler, aprobado en 1966 de conformidad con la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico, con anterioridad a las NNSS municipales):

Área Fluvial 1	17,24 has	433 viviendas
Área Fluvial 2	13,80 has	458 viviendas
Área Fluvial 4	21,96 has	500 viviendas
Área Fluvial 8	15,32 has	500 viviendas

De estos cuatro ámbitos, solamente el AF-2 se ha desarrollado y edificado en su totalidad. En las Áreas Fluviales nº4 y 8 se ha ejecutado la urbanización y se han levantado algunas edificaciones. Por su parte, en el Área Fluvial 1 todavía no se ha iniciado la ejecución material del planeamiento.

Así mismo, con fecha 15 de mayo de 2019 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca emitió informe favorable condicionado respecto a una propuesta de delimitación del Área Fluvial 6A, que planteaba una ordenación con capacidad para 240 viviendas unifamiliares.

A la vista de estos datos, cabe valorar la pertinencia de la transformación planteada, considerando la superficie de suelo urbanizable residencial ya tramitado y pendiente de edificar. En este caso, la documentación aportada justifica que el desarrollo de este ámbito permitirá la obtención gratuita de los suelos necesarios para la ejecución de una infraestructura de interés general, como es la estación depuradora de aguas residuales que dará servicio a los núcleos de Benasque, Anciles y a la urbanización Linsoles, proyecto que se encuentra actualmente en tramitación.

b.2) La memoria aportada no justifica la viabilidad de la dotación de los servicios urbanísticos suficientes en los terrenos, que es uno de los aspectos a valorar con carácter previo a la declaración de viabilidad de la delimitación. Por ello se considera que desde el Ayuntamiento debe requerirse al promotor para que aporte dicha justificación.

b.3) Según el planeamiento general vigente, la superficie total del Área Fluvial 3 es de 14,40 has (incluyendo 1,48 has de zona fluvial). La suma de la superficie catastral de las 4 parcelas incluidas en el AF-3 asciende a 14,15 has, a las que habría de sumarse la correspondiente al tramo de la carretera autonómica A-139 que discurre por el interior del ámbito.

Por su parte, en la propuesta de delimitación presentada figura una superficie total del ámbito de 13,99 has, cifra inferior a la superficie catastral y a la establecida en el planeamiento vigente. Ha de aclararse el origen de esta diferencia, recordando que la alteración de la delimitación prevista en el planeamiento general requeriría, en su caso, la tramitación de una modificación aislada de dicho planeamiento con carácter previo o simultáneo al planeamiento de desarrollo.

En este sentido, deberá aportarse un plano de delimitación del sector en el que se reflejen los límites del término municipal de Benasque, recordando que el ámbito de planeamiento no puede abarcar suelos pertenecientes a términos municipales distintos.

Así mismo, debe concretarse la superficie de la carretera A-139 incluida dentro del sector. Tal como ya se ha indicado, aparentemente dicha superficie ascendería a 4.031,85 en la propuesta aportada, si bien este valor habrá de concretarse, en su caso, en función del ajuste en la delimitación del sector.

A estos efectos, la propuesta de delimitación debe incluir la franja de la carretera situada al sur del eje de la misma, en la parte este del sector, dado que dicha franja aparece incluida dentro del Área Fluvial 3 según los planos I-1 y O-1 del planeamiento general vigente.

En todo caso, esta superficie tendrá la consideración de sistema general de comunicaciones.

b.4) Como se ha indicado en apartados anteriores, los parámetros urbanísticos aplicables vienen determinados en el Capítulo VI de las NNSS municipales homologadas a PGOU y en las Normas Complementarias aprobadas en 1989. En relación al cumplimiento de estos parámetros en la propuesta de ordenación presentada, cabe realizar las siguientes observaciones:

* Según la norma complementaria NC-3, con carácter general el total de la edificación del área ocupará un máximo del 40% de la superficie total del área, sin incluir la Zona Fluvial. Para el cómputo de la zona urbanizada ha de aplicarse el criterio del art. 64 de las NNSS, incluyendo la zona ocupada por edificios más un 25% de accesos y servicios.

La citada norma NC-3 indica que, aunque con carácter general la zona total de la edificación del área se ajustará a ese porcentaje máximo del 40% se puede llegar a una ocupación máxima del 50% cuando la ordenación se adapte a linderos naturales como ríos, barrancos, líneas de arbolado u otros elementos existentes que configuran el paisaje.

En el caso de la propuesta presentada, la superficie total del área excluyendo la Zona Fluvial asciende a 104.743,53 m2. El cómputo de la zona urbanizada se efectuaría de la siguiente forma:

Zona residencial	36.272,35 m2
25% accesos y servicios	36.272,35 x 0,25 = 9.068,09 m2
TOTAL	45.340,44 → 43,29% > 40%

Si bien la propuesta supera ligeramente el porcentaje máximo establecido con carácter general, ha de tenerse en cuenta que la superficie definida como Zona Fluvial en la propuesta (3,52 has) excede ampliamente la establecida en el PGOU para el Área 3 (1,48 has). Considerando los parámetros del PGOU, el porcentaje de ocupación propuesto no superaría el 40%, como se explica a continuación:

Zona residencial + 25% accesos y servicios	4,53 has
Superficie del Área 3 s/PGOU, deduciendo la Zona Fluvial	12,92 has
Porcentaje de ocupación	35,06% < 40%

En todo caso, cabría considerar aplicable la excepción prevista en la norma NC-3 dado que la ordenación propuesta se adapta a los linderos y caminos existentes.

* La ubicación de las zonas edificables difiere en algún caso respecto a las previstas en los planos del PGOU. En este sentido, ha de recordarse que el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de octubre de 1989 incorporaba en su apartado 2) la parte dispositiva de la resolución del Director General de Patrimonio Cultural y Educación de la DGA, que entre otras cuestiones establecía lo siguiente: *"Las zonas de ocupación reflejadas en los planos 01 y 02, así como el trazado de viales en las zonas de ensanche del núcleo de Benasque tendrán carácter indicativo".*

En este caso, el cambio parcial de ubicación de las zonas edificables vendría justificado por la previsión de la parcela destinada a albergar la EDAR, así como por las limitaciones derivadas del carácter inundable de una parte del sector situada al sur de la carretera A-139.

* Dentro de la superficie calificada como espacios libres, ha de definirse cuál es la parte destinada a zonas de conservación natural (ZCN), que no podrá ser inferior a 1/3 de la superficie del Área según lo previsto en el art. 64 del PGOU y cumplirá lo previsto en la norma NC-5.

* La superficie edificable máxima resulta de la aplicación de un índice de 0,35 m2/m2 sobre la superficie del Área, deduciendo tanto la Zona Fluvial (art. 66 y NC-1) como la carretera y su zona de servidumbre (art. 66). Considerando la superficie aparentemente ocupada por la carretera (4.031,85 m2) se obtendría el siguiente valor:

$$0{,}35 \times (139.927{,}53 - 35.184 - 4.031{,}85) = 35.249{,}09 \text{ m2t}$$

La edificabilidad propuesta asciende a 30.200 m2t, por lo que cumple el parámetro establecido en el PGOU. No obstante, el Plan Parcial que, en su caso, desarrolle el sector deberá justificar este parámetro en función de las superficies resultantes de la delimitación y ordenación definitivas del ámbito.

* En cuanto a la densidad residencial, la documentación aportada no concreta el nº de viviendas propuesto. En este sentido, se recuerda que dicha densidad no podrá superar el índice de 35 viviendas/ha, excluyendo en el cómputo la Zona Fluvial.

* Respecto a las alturas de la edificación, cabe recordar que el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de octubre de 1989, en su apartado 12, incorporaba la siguiente prescripción que afecta a la regulación prevista en la norma NC-11: *"El 50% de las edificaciones de carácter residencial, en cada sector, tendrá una altura máxima de siete metros a cornisa y once y medio a cumbrera, (correspondiente a dos plantas y una de aprovechamiento de cubierta). Se recomienda la alternancia y diversificación de alturas y volúmenes en el tratamiento de los polígonos."*

* Además de las condiciones establecidas por el planeamiento municipal, se recuerda que deberán cumplirse las reservas dotacionales exigibles conforme al art. 54 del TRLUA. En este sentido, deben aclararse las previsiones relativas a la dotación de plazas de aparcamiento, recordando que al menos el 25% de la dotación mínima de estas plazas deberá localizarse en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos.

* En relación con la ordenación y las tipologías edificatorias, ha de justificarse el ajuste a los criterios de las DPOT, para lo cual se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- Conservación en la mayor medida posible del arbolado existente.
- Evitación de ordenaciones excesivamente ortogonales y tipologías de edificación repetitivas.
- Conservación de la edificación tradicional existente en el ámbito.

b.5) En cuanto al sistema viario y los accesos propuestos, cabe hacer las siguientes observaciones:

* En cuanto a la conexión rodada con la carretera A-139, su diseño deberá contar con la conformidad del organismo titular de dicha carretera, y el coste de su construcción estará contemplado dentro de las cargas de urbanización a asumir por parte de los propietarios del sector.

* En los planos de la propuesta aportada, aparentemente se plantea una conexión con el núcleo de Benasque que sigue sensiblemente el trazado actual del Camino de San José, si bien no queda claro el carácter de esa conexión (peatonal, rodada o mixta). En todo caso, se tendrá en cuenta la protección otorgada en la norma NC-9 al mencionado Camino de San José, que deberá integrarse adecuadamente en el diseño del ámbito según los criterios de dicha norma.

En la parte del sector situada al sur de la carretera se plantea aparentemente otro itinerario peatonal de oeste a este. Sería recomendable que el diseño de la zona verde contemple la continuidad de dicho itinerario hasta el límite este del sector, de forma que permita la conexión con la zona verde del Área Fluvial 4.

* Debe concretarse la solución prevista para el acceso a la parcela destinada a la EDAR.

* La propuesta no detalla las dimensiones del viario interior planteado. A este respecto, ha de recordarse que deberán cumplirse las condiciones establecidas en el art. 84 del Reglamento de Planeamiento autonómico.

b.6) En cuanto a las determinaciones de gestión, teniendo en cuenta las prescripciones contenidas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 26 de octubre de 1989, las normas del planeamiento de desarrollo contemplarán, de forma preceptiva, la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación.

c) Tramitación y documentación

* Para el establecimiento de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del ámbito del Área Fluvial AF-3 será precisa la formulación de un Plan Parcial, cuyo contenido se ajustará a lo establecido en los artículos 52 a 55 del TRLUA.

* Tratándose de un Plan Parcial de iniciativa no municipal, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 57 y 60 del TRLUA. Una vez concluido el trámite de participación pública con los informes sectoriales emitidos, se remitirá el expediente completo al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, que emitirá informe siendo vinculante en caso de ser desfavorable. El informe se emitirá conforme a los mismos criterios que para la aprobación definitiva de planes generales establece el art. 49 del TRLUA.

* El Plan Parcial deberá someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.3.b) de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

* Así mismo, durante la tramitación del Plan Parcial el Ayuntamiento de Benasque deberá recabar los informes sectoriales que resulten preceptivos, entre los cuales figurarán los correspondientes a los siguientes organismos:

- Confederación Hidrográfica del Ebro, según lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D. Legislativo 1/2001 de 20 de julio)
- Instituto Aragonés del Agua (art. 67 de la Ley 10/2014 de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón)
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón (art. 30.2 de la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón)
- Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (art. 19.2 de la Ley 30/2002 de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencia de Aragón).
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, en virtud de la declaración del Valle de Benasque como Paraje Pintoresco (Decreto 2419/1970 de 24 de julio)

* Teniendo en cuenta las prescripciones contenidas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 26 de octubre de 1989, la documentación del Plan Parcial deberá incluir un estudio paisajístico que permita evaluar el resultado de la propuesta.

d) Otras cuestiones

El Título VI de las NNSS municipales de Benasque homologadas a PGOU contiene una cláusula de revisión que establece la obligatoriedad de revisar ese planeamiento cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

1º) Cuando la población del término municipal supere los 2.000 habitantes de derecho censados oficialmente.

2º) Cuando la superficie del término municipal ordenada por Planes Parciales definitivamente aprobados supere las 80 has, aclarando que será posible tramitar sin previa revisión de las normas el Plan Parcial que supere dicha cota.

Respecto a la primera condición, según datos del padrón municipal a fecha 1 de enero de 2017 la población de Benasque era de 2.121 habitantes, superando así el umbral establecido en las NNSS.

En cuanto a la segunda condición, al día de la fecha se han aprobado definitivamente los Planes Parciales de los siguientes ámbitos (sin considerar el planeamiento de la estación invernal

de Cerler, aprobado de conformidad con la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico con anterioridad a las NNSS):

Área Fluvial 1	17,24 has
Área Fluvial 2	13,80 has
Área Fluvial 4	21,96 has
Área Fluvial 6B	3,98 has
Área Fluvial 8	15,32 has
TOTAL	72,30 has

En función de estos datos, la tramitación del Plan Parcial del Área Fluvial 3 supondrá superar el umbral de 80 has establecido en las NNSS homologadas a PGOU. Por tanto, ha de indicarse al Ayuntamiento la necesidad de revisar el planeamiento general vigente, considerando no sólo la superación de los límites criterios objetivos establecidos en las propias NNSS, sino la evidente obsolescencia del propio planeamiento.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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**

Suspender la emisión de informe respecto de la delimitación propuesta para el Área Fluvial 3 de Benasque, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Debe justificarse la viabilidad de la dotación de los servicios urbanísticos suficientes en los terrenos, según lo previsto en el art. 26.3 del TRLUA.

b) Sin perjuicio del informe más detallado que habrá de emitir el Consejo Provincial de Urbanismo, en su caso, durante la tramitación del Plan Parcial del ámbito, los parámetros urbanísticos de dicho Plan atenderán a las observaciones contenidas en el apartado b) del fundamento de derecho III del presente acuerdo. En este sentido, deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones establecidas en el planeamiento general y en la normativa de rango superior aplicable, respecto a los siguientes aspectos:

* Justificación del ajuste de los límites del ámbito a lo previsto en el planeamiento general.
* Dimensionamiento y diseño de la Zona de Conservación Natural.
* Cumplimiento de las reservas dotacionales exigibles, en particular respecto a las plazas de aparcamiento.
* Adaptación de la ordenación a los criterios de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.
* Diseño adecuado del viario rodado y peatonal.

c) La tramitación y contenido del Plan Parcial, en su caso, se ajustará a lo previsto en el Título II, Capítulo II del TRLUA, así como a lo dispuesto en la legislación medioambiental y en el planeamiento general de Benasque. Durante la tramitación del Plan Parcial deberán recabarse los informes sectoriales preceptivos, entre ellos los indicados en el apartado 6.3.c) del presente acuerdo.

En otro orden de cosas, se reitera la necesidad de revisar el planeamiento general vigente, en cumplimiento de lo previsto en el Título VI del PGOU.

Sobre el presente acuerdo relativo a expediente de planeamiento urbanístico (número 7), 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:

8) CASTILLAZUELO. Vivienda unifamiliar en zona de borde. Polígono 3, parcela 52. Promotor: Luis Miguel Subías Ariño. Expte. 2020/18

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de 2 alturas (planta baja+1). La superficie construida total proyectada es de 133 m².

Las características constructivas de la vivienda proyectada son las siguientes: fachadas de materiales tradicionales (ladrillo de tejar con paños revocados en mortero de cal), cubierta de teja curva y carpinterías de madera maciza.

La vivienda se proyecta en la parcela 52 del polígono 3 de Castillazuelo, cuya superficie según catastro es de 3.377 m². En dicha la parcela existen actualmente dos edificaciones: un cobertizo abierto ejecutado con bloque de hormigón, viguetas de hormigón pretensadas y cubierta de chapa, y un pajar semiderruido. Según catastro, estas construcciones fueron construidas en 1980 y su superficie es de 167 m2.

El acceso rodado a la parcela se realiza a través de un camino hormigonado desde el núcleo de Castillazuelo. En cuanto a los servicios urbanísticos necesarios, se resolverán por prolongación de las redes generales municipales, debido a su proximidad.

SEGUNDO.- Con registro de entrada de fecha 5 de febrero de 2020, el Ayuntamiento de Castillazuelo solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el artículo 289.7 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). La solicitud se acompaña del anteproyecto de la vivienda unifamiliar y de la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

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 de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 289.7 del 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.

El municipio de Castillazuelo tiene una población inferior a 2.000 habitantes, por lo que puede acogerse al régimen urbanístico simplificado previsto en el Título VII del TRLUA. Dado que dicho municipio no cuenta con planeamiento urbanístico general, resulta de aplicación el régimen de la zona de borde, definido en el art. 289 del TRLUA de la forma siguiente:

"Artículo 289. Zonas de borde.

1. La zona de borde es la superficie de terreno que envuelve al suelo urbano de un municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones de esta Ley y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en este artículo.

2. El régimen de la zona de borde será de aplicación en los siguientes supuestos:

a) En los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado sin plan general, sin necesidad de una previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno o salvo que los usos admisibles en la zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico del suelo no urbanizable correspondiente.

b) En aquellos municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado en cuyo plan no se prevea suelo urbanizable y así se determine expresamente.

c) En los municipios con plan general no sujeto al régimen urbanístico simplificado para aquellos núcleos de población inferiores a mil habitantes, clasificados por el plan como núcleos urbanos consolidados y siempre que no sea de aplicación lo establecido en el artículo 288.2 de esta Ley.

3. En las zonas de borde, podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno. La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados. El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo máximo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo.

4. En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

5. La directriz especial de urbanismo establecerá las condiciones mínimas de autorización. En tanto no sea aprobada, se deberá tener en cuenta:

a) La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la entrada en vigor de esta Ley.

b) Las construcciones deberán integrarse en el medio rural sin perturbarlo, acomodándose a las características tipológicas tradicionales propias del municipio en el que se ubiquen. Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

c) Las construcciones destinadas a vivienda familiar no podrán rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados. Las destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados.

d) Las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales deberán dimensionarse para un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona debiendo aportarse, junto con la solicitud, los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.

e) Se debe garantizar el establecimiento previo o simultáneo de la infraestructura de conexión y la edificación.

f) Las infraestructuras de conexión discurrirán por terrenos de uso público y libre tránsito, y su conservación quedará a cargo de quienes las utilicen. Cuando las redes no pudieran discurrir por

terrenos de dominio público, se podrá admitir su trazado sobre terrenos privados con la autorización del propietario y garantías sobre su conservación y mantenimiento mediante la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública o formalizado ante el Secretario de la Corporación.

g) Las vías de acceso mantendrán su carácter rural, no siendo exigibles ni la existencia de aceras ni tratamientos y pavimentos claramente urbanos.

6. La conexión a las redes generales municipales tendrá lugar en todo caso conforme a las siguientes reglas:

a) Las obras necesarias para la conexión serán ejecutadas por el propietario, o conjuntamente por varios de ellos, sin perjuicio de su cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas.

b) Para el dimensionamiento de las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales, deberá tenerse en cuenta, tanto el número como la superficie de parcelas que pudieran conectar a las mismas, para permitir un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona, debiendo aportarse junto con la solicitud los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.

c) El Ayuntamiento podrá garantizar a los propietarios que realicen las obras de conexión y prolongación de las infraestructuras existentes el derecho al reembolso proporcional de los costes realizados durante un plazo máximo de diez años desde la recepción o cesión de las obras. A tal efecto, fijará y cobrará la cuota de enganche para los nuevos usuarios.

d) El Ayuntamiento podrá asumir la conservación de las infraestructuras repercutiendo a los usuarios su coste real.

7. La autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde requerirá, en tanto no se apruebe la directriz especial de urbanismo, en el caso de vivienda unifamiliar y pequeñas industrias, el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo, que deberá emitir en el plazo de dos meses desde que le sea remitido el expediente por el municipio, transcurridos los cuales se entenderá emitido informe favorable. La autorización tendrá el contenido y grado de detalle de la licencia urbanística, a la que sustituirá.

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

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

a) Condiciones urbanísticas

La parcela donde se plantea la actuación se ajusta a las condiciones establecidas en el art. 289 TRLUA para la zona de borde, ya que es contigua al suelo urbano y cuenta con una superficie superior a 3.000 m². Así mismo, la prolongación de las redes generales municipales para la dotación de servicios no supera los 300 metros.

La superficie construida de la vivienda proyectada es inferior a la superficie máxima permitida de acuerdo con el art. 289.5.c) del TRLUA. Si bien, como ya se ha indicado anteriormente, actualmente existen otras construcciones de carácter agrícola en la parcela. A este respecto, el apartado 4 del art. 289 establece, entre otras condiciones, la siguiente: *"(…) La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación."*

A este respecto, cabe valorar que la suma de la superficie de la nueva vivienda proyectada y de las construcciones preexistentes no supera la superficie construida máxima permitida por la

Ley (300 m2 en caso de construcciones destinadas a vivienda unifamiliar). En todo caso, la autorización debe condicionarse a que dichas construcciones preexistentes, en caso de conservarse, mantengan su uso agrícola original.

En los planos aportados se grafía una "senda" que atraviesa la parcela, si bien tal senda no aparece identificada como camino en el catastro. En todo caso, la edificación propuesta respeta el retranqueo mínimo definido en el art. 3.2 de las NNSSPP, si bien sería conveniente aclarar esta circunstancia por parte del Ayuntamiento, dado que en caso de no existir dicho camino, ello permitiría un mayor área de movimiento para la edificación.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, para la autorización de la vivienda proyectada deberán tenerse en cuenta las siguientes 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 de Gypaetus Barbatus

Por tanto, deberá recabarse informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental respecto al proyecto, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

* Deberá consultarse, en su caso, al Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón respecto a la posible afección a la vía pecuaria "Cañada Real de Laluenga a Salas Bajas".

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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 respecto a la autorización en zona de borde por parte del Ayuntamiento, condicionado a que las construcciones preexistentes en la parcela, en caso de conservarse, mantengan su uso agrícola original. Se recomienda así mismo aclarar las cuestiones relativas al camino que aparentemente atraviesa la parcela.

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 de la presente propuesta.

9) BIESCAS. Modificación de uso en nave existente para instalación de quesería artesanal. Polígono 2, parcelas 76, 77 y 78. Promotor: Mari Cruz Deogracias Morales. Expte. 2020/28

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la instalación de una quesería artesanal cuya actividad actualmente se desarrolla en el vivero de empresas

agroalimentarias del municipio, y que debido a la imposibilidad de aumentar la producción por falta de espacio plantea su traslado a otra ubicación.

El nuevo emplazamiento planteado para desarrollar la actividad, es una nave diáfana ya existente, de dimensiones 10x15 mts. Las características constructivas fundamentales de dicha nave son: estructura metálica y cerramientos de bloque de hormigón y cubierta a dos aguas con panel sandwich en color verde.

La actuación se sitúa en las parcelas 76, 77 y 78 del polígono 2 de Biescas, cuya superficie total según catastro asciende a 3.282 m².

El acceso rodado se realizará desde una pista que parte del Paseo del Canal, al sureste del núcleo de Biescas, en las proximidades de la central hidroeléctrica. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: ya se dispone de suministro de energía eléctrica.
- Abastecimiento de agua: se dispone de agua procedente de la red de abastecimiento del municipio.
- Evacuación de aguas: se realizará conexión a la red municipal existente.
- Eliminación de residuos: el suero resultante de la elaboración del queso, considerado residuo SANDACH, se empleará como alimentación animal. También se baraja instalar una fosa séptica para su posterior retirada por gestor autorizado.

SEGUNDO.- Como antecedente directamente relacionado con este expediente, ha de mencionarse el expediente CPU-22/2013/99, respecto al que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 18 de julio de 2013, emitió informe favorable para la autorización de un "Centro de jardinería en suelo no urbanizable" en la misma ubicación donde ahora se plantea la implantación de la quesería artesanal.

TERCERO.- Con fecha 13 de febrero de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Biescas solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el artículo 36.1.b) del TRLUA, acompañado de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

En el expediente consta la justificación del interés social de la actuación, que se basa en "*la continuidad de una actividad económica, implantada en el año 2017, y que se ha comprobado que es viable".*

En cuanto a la justificación de la necesidad de su implantación en el medio rural, según la documentación aportada se basa en la imposibilidad de instalarse en el polígono industrial por no existir ninguna nave libre, y en la voluntad de que se vincule con el medio rural, donde se le pueda dar a la quesería el carácter rústico y artesanal que se busca.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº26 de 10 de febrero de 2020. No consta la emisión de informes por parte de otros organismos sectoriales.

CUARTO.- 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 del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Biescas cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 10 de abril de 2012.

Según el vigente PGOU, las parcelas en la que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable. Zona C. Montano Seco, definida en su artículo 195 de la forma siguiente: *"Corresponden a esta zona los terrenos situados a una altitud por debajo de los mil trescientos (1.300) metros, configurando los tramos del valle de menor altitud, cauces fluviales principales y depresiones del ámbito territorial comprendido"*.

El régimen del suelo no urbanizable se contempla en el Libro I, Título IV, Capítulo II del PGOU vigente. En concreto, interesa destacar lo siguiente:

"Artículo 194 Régimen urbanístico.

1. *A los efectos de valoraciones y cualquiera que sea su categoría o clasificación, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico.*

2. *Con independencia de las limitaciones específicas sobre usos y edificaciones que contiene estas Normas, se establecen las siguientes determinaciones generales:*
   (…)
   d) Podrán autorizarse otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en las áreas en que tales usos sean admitidos por estas normas, según su regulación particular.

   El procedimiento para su autorización será el establecido en la legislación urbanística (…)

Artículo 196 Clasificación de usos.

Con el fin de establecer una ordenación pormenorizada de los posibles usos en el suelo no urbanizable se plantea la siguiente clasificación de usos y actividades:

ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO ESPECÍFICO	INDUSTRIAL	APROVECHAMIENTO HIDROELÉCTRICO
		MINICENTRALES
		NOCIVA, INSALUBRE O PELIGROSA
		OTRAS INDUSTRIAS
		NUEVO SUELO INDUSTRIAL
	EQUIPAMIENTO	ASISTENCIAL
		EDUCATIVO-CULTURAL
		CIENTÍFICO
		ADMINSTRATIVO
		DEPORTIVO
	DEPORTIVO OCIO RECREATIVO	PISTAS DE ESQUÍ
		MARCHA PEATONAL O CON CABALLERÍA
		BICICLETAS O VEHÍCULOS FUERA DE PISTAS
		OTRAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS
		PARQUES RECREATIVOS
		USO MOTORIZADO DE PISTAS
		APROVECHAMIENTO CINEGÉTICO
		APROVECHAMIENTO PISCÍCOLA
		CAMPAMENTOS ORGANIZADOS TEMPORALES
		CAMPING
		ACAMPADA LIBRE

Artículo 211 Condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social.

1. *Comprende la edificación que se autorice como tal en función de lo establecido en la legislación urbanística. Cumplirá las siguientes condiciones:*
   a) La parcela mínima tendrá una superficie de dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.
   b) Se guardará un retranqueo a ejes de caminos no inferior a diez (10) metros, y un retranqueo a cualquier lindero no menos de cinco (5) metros.
   c) La ocupación máxima será del veinte (20) por ciento de la superficie de la finca y la edificabilidad no será superior a dos metros por cada diez metros cuadrados de parcela (0,2 m²/m²).
   d) Las condiciones de altura máxima, tamaño de las edificaciones y dimensiones de vuelos, etc. serán las señaladas en el artículo 210 d) y e).

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

Los apartados d) y e) del artículo 210, a los que se remite el artículo anteriormente citado, establecen lo siguiente:

"Artículo 210 Condiciones particulares de la edificación vinculada al servicio del tráfico automovilista.

(…)

d) La altura de la edificación será como máximo de dos plantas y aprovechamiento de cubierta (2+AC), con una altura de fachada máxima de setecientos (700) centímetros y una altura máxima visible de mil ciento cincuenta (1.150) centímetros".

e) El tamaño mínimo de las unidades edificatorias así como las dimensiones máxima de salientes y vuelos serán las establecidas para la edificación en la zona residencial Edificación Discontinua, en el Libro II, Título I, Capítulo II de estas Normas".

Por su parte, las condiciones para la zona residencial de edificación discontinua, a las que se remite el artículo anteriormente citado, contemplan lo siguiente:

"Artículo 261 Tamaño máximo de los edificios.

1. *A los efectos de la adecuación formal de la nueva edificación se establecen las siguientes limitaciones:*

   a) Longitud máxima de fachada: veintidós (22) metros.
   b) Anchura máxima: catorce (14) metros.

"Artículo 262 Salientes y vuelos.

1. La dimensión máxima de salientes y vuelos será la que se expresa para cada uno de los siguientes elementos:

a) Balcones y balconadas: sesenta (60) centímetros.
b) Miradores: sesenta y cinco (65) centímetros.

2. Cornisas y aleros: el saliente máximo de cornisas y aleros podrá superar en diez (10) centímetros el saliente máximo permitido".

Finalmente, la Sección 4º del Capítulo II contempla el siguiente cuadro de ordenación de usos en el suelo no urbanizable:

Sección 4º. Cuadro de ordenación de usos

CUADRO DE ORDENACIÓN DE USOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE			PISOS BIOCLIMÁTICOS		
CATEGORÍA	USOS	ACTIVIDADES	Alpino y Subalpino	Montano húmedo	Montano seco
EXPLOTACIÓN RECURSOS NATURALES	AGRÍCOLA	NUEVAS ROTURACIONES	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
		USO DE PESTICIDA			COMPATIBLE
		EDIFICACIÓN AGRÍCOLA			COMPATIBLE REG
	GANADERO	GANADERÍA EXTENSIVA	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
		PORCINO	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
	FORESTAL	APROVECHAMIENTO DE TALAS	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
		APROVECHAMIENTO LEÑA LOCAL	COMPATIBLE		
		ACLAREO Y LIMPIEZA DE MONTE			
	EXTRACTIVO	MINERALES ESTRATÉGICOS	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
		ÁRIDOS	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	
		CANTERAS		COMPATIBLE REG	
		METÁLICOS		INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO GENERAL	INFRAESTRUCTURAS URBANAS	VERTEDERO R.S.U.	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
		VERTEDERO RESIDUOS TÓXICOS			COMPATIBLE
		DEPURADORAS			
		DEPOSITOS DE REGULACIÓN			
		TRANSFORMADORES			
	INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE	NUEVAS CARRETERAS	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
		MEJORA DE CARRETERAS	COMPATIBLE		
		NUEVAS PISTAS	COMPATIBLE		
		HELIPUERTOS	INCOMPATIBLE		
	INFRAESTRUCTURAS HIDRAÚLICAS	GRANDES EMBALSES	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
		PEQUEÑOS EMBALSES	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
	INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS	LÍNEAS ALTA TENSIÓN	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
		LÍNEAS MEDIA Y BAJA TENSIÓN			
		GASODUCTOS			
	INFRAESTRUCTURAS TELECOMUNICACIONES	TENDIDOS TELEFÓNICOS	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE
		ANTENAS Y REPETIDORES	COMPATIBLE	COMPATIBLE	
	SERVICIOS ASOCIADOS A INFRAESTRUCTURAS	GASOLINERAS	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG
		TALLERES			
		EDIFICIOS DE OBRAS PUBLICAS			

CUADRO DE ORDENACIÓN DE USOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE			PISOS BIOCLIMÁTICOS		
CATEGORÍA	USOS	ACTIVIDADES	Alpino y Subalpino	Montano húmedo	Montano seco
ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO ESPECÍFICO	INDUSTRIAL	APROVECHAMIENTO HIDROELÉCTRICO	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
		MINICENTRALES			
		NOCIVA, INSALUBRE O PELIGROSA		INCOMPATIBLE	
		OTRAS INDUSTRIAS			
		NUEVO SUELO INDUSTRIAL			
	EQUIPAMIENTO	ASISTENCIAL	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
		EDUCATIVO-CULTURAL			
		CIENTÍFICO	COMPATIBLE REG		
		ADMINSTRATIVO	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	
		DEPORTIVO		COMPATIBLE REG	
	DEPORTIVO OCIO RECRETAIVO	PISTAS DE ESQUÍ	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
		MARCHA PEATONAL O CON CABALLERÍA			
		BICICLETAS O VEHÍCULOS FUERA DE PISTAS	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
		OTRAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
		PARQUES RECREATIVOS			
		USO MOTORIZADO DE PISTAS		INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
		APROVECHAMIENTO CINEGÉTICO		COMPATIBLE	COMPATIBLE
		APROVECHAMIENTO PISCÍCOLA			
		CAMPAMENTOS ORGANIZADOS TEMPORALES	INCOMPATIBLE		
		CAMPING			
		ACAMPADA LIBRE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NUEVAS VIVIENDAS AISLADAS	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
		NUEVAS URBANIZACIONES			
		REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	COMPATIBLE REG		
		EDIFICIOS HOSTELEROS			
		REFUGIOS DE NUEVA PLANTA			
		REHABILITACIÓN DE REFUGIOS	COMPATIBLE		

En función de la regulación expuesta, el uso es compatible con el planeamiento vigente, que incluye dentro de los usos autorizables las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, incluyendo el uso industrial, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

Por otra parte, los parámetros urbanísticos de la instalación cumplen lo establecido en la regulación urbanística aplicable.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, deberán tenerse en cuenta las siguientes 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 AC-Quebrantahuesos
MAB_ES24RB0033 Ordesa-Viñamala

Por tanto, deberá recabarse informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental respecto al proyecto, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

* Deberá contarse 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.

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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, recordando 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.

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.

10) MONZÓN. Canalización y tendido para fibra óptica. Polígono 8, parcela 9013. Promotor: Vodafone ONO, S.A.U. Expte. 2020/35

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la ejecución de la canalización y tendido para fibra óptica desde la cámara CR3 de Telefónica, ubicada en la C/Juan de Lanuza de Monzón, hasta la subestación SET CINCA de Endesa ubicada en el polígono 8, parcela 25.

Para ello se realizará un tendido de 1.050 mts de fibra por una canalización existente entre la CR3 y la arqueta ARQ 415, sita en la Avenida de la Almunia. A partir de esta arqueta se ejecutará una nueva canalización hasta la SET. La longitud de la nueva canalización será de 485 mts, de los cuales 410 mts discurren por caminos y 75 mts por calzada.

Además se realizará un tendido de fibra desde la C/Sevilla hasta el punto de interconexión con ADIF.

La actuación afecta a la parcela 9013 del polígono 8 de Monzón (camino público) cuya superficie según catastro es de 16.4347 m².

El acceso rodado se realiza desde la Avda. de la Almunia y por el Camino de la Cruz de Estadilla. En la documentación aportada no se describe ningún servicio urbanístico.

SEGUNDO.- Con fecha 27 de febrero de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Monzón solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañado de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

En el expediente consta la justificación del interés social de la actuación y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, que se fundamenta en el artículo 2.1 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, según el cual las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia.

Así mismo, en el expediente consta la declaración de interés público adoptada por la Junta de Gobierno Local con fecha 20 de febrero de 2020.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº40, de 28 de febrero de 2020.

Igualmente, en el expediente constan los informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

* Subdirección Provincial de Carreteras en Huesca del Gobierno de Aragón: informe emitido el 7 de junio de 2019, en el que se establecen determinadas condiciones a cumplir.

* Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF): informe emitido el 11 de febrero de 2020, sin establecer ninguna prescripción adicional.

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 consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento de Monzón.

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

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Monzón cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente, de forma parcial, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en 2006, con diversos reparos y suspensiones que fueron levantados en sucesivos acuerdos adoptados por el órgano autonómico en 2007, 2008, 2011 y 2013.

Según la documentación, la actuación proyectada discurre por suelo urbano a excepción del último tramo, en el entorno de la SET, que discurre por suelo no urbanizable. Conforme al PGOU vigente, la parcela de suelo no urbanizable por la que discurre la canalización proyectada corresponde a un camino que coincide con la vía pecuaria “Cañada de puerta a puerta” por lo que dicho suelo tiene la consideración de no urbanizable especial, según lo previsto en el artículo 88 de las normas del PGOU.

La regulación del suelo no urbanizable se contiene en el Capítulo IV del Título IV del PGOU. Concretamente, los usos admisibles se regulan en el artículo 68, que establece lo siguiente:

“Art. 68. Usos admisibles en SNU.

1. *Son usos característicos del SNU: el agrícola, forestal, ganadero, cinegético, y en general los vinculados a la utilización nacional de los recursos naturales.*

2. *A efectos del establecimiento de limitaciones, los usos admisibles en SNU se clasifican en:*
   a) Usos agrícolas. En este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Se definen los siguientes subgrupos:
      a) Actuaciones de protección y mejora del medio.
      b) Usos de cultivo.
      c) Explotaciones agrarias y ganaderas.
      d) Usos extractivos.

   b) Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:
      a) Actuaciones relacionadas con la implantación y el entretenimiento de las obras públicas.
      b) Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.

   c) Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los usos de interés público que deban emplazarse en medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en LUA-25. Se distinguen, con carácter no limitativo, los siguientes subgrupos:
      a) Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural.
      b) Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en medios rural.

c) Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.

d) Uso de vivienda unifamiliar aislada."

Por su parte, las condiciones aplicables para las actuaciones de interés público se regulan en el artículo 76 del PGOU, de la forma siguiente:

"Art. 76. Construcciones e instalaciones de interés público.

1. *Con excepción del uso de vivienda, de los usos agrícolas y de las instalaciones de Obras Públicas, las demás actividades y construcciones solo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de 3 Ha. de terreno ni exigiera una superficie construida superior a 5.000 m2. En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la Ley Urbanística de Aragón.*

2. *Quedan expresamente prohibidos en el territorio municipal de Monzón, todo tipo de instalaciones y actividades destinadas a la producción de energía nuclear y/o almacenamiento de sustancias radiactivas.*

3. *En todos los supuestos, deberán cumplirse las determinaciones sobre prevención de la formación de núcleos de población y las condiciones de edificación contenidas en las presentes Normas.*

4. *Tramitación:*
   Según lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/1.999 Urbanística de Aragón: "Procedimiento especial de autorización.

5. *Condiciones de edificación:*
   - Parcela Mínima: no se exige.
   - Ocupación máxima del suelo: no se exige.
   - Edificabilidad máxima tolerada: no se exige.
   - Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 5 metros.
   - Distancia mínima a ejes de caminos:
   a) Caminos de primera categoría: 10 metros.
   b) Caminos de segunda categoría: 7 metros.
   c) Caminos de tercera categoría: 5 metros
   - Altura máxima visible del edificio: 11 metros, salvo en caso en que mayor altura sea imprescindible para la consecución de finalidad funcional de la edificación".

En lo que respecta a la regulación del suelo no urbanizable especial establecida en la Sección 2ª del Capítulo IV del PGOU, interesa destacar lo siguiente:

"Art. 84 Áreas en suelo no urbanizable especial.

1. El Plan General establece dos órdenes de calificaciones:
a) Calificación sustantiva: corresponde a características básicas de los terrenos que motivan en lo esencial sus condiciones de ordenación.
b) Calificación adjetiva: debida a condiciones, accidentes o elementos complementarios que se añaden al soporte territorial y matizan sus condiciones de ordenación sustantiva.
En los planos del Plan General, todo el suelo del término municipal está dividido en zonas sustantivas, correspondiéndole una a cada polígono; a ellas se pueden superponer una o más categorías adjetivas.
En caso que una categoría adjetiva de protección se superponga a un Suelo Urbanizable Genérico, éste adquirirá la consideración de Suelo No Urbanizable Especial.

2. El Suelo No Urbanizable Especial (SNUE) se divide en las áreas que se detallan a continuación, de acuerdo con los motivos que determinan su preservación, que se pueden encontrar en la Memoria del PGOU:

A. Protección del ecosistema natural
(…)

B. Protección del ecosistema productivo agrario
(…)
C. Protección del patrimonio cultural en el medio rural (SNUE PC)
D. Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias
- Protección del corredor ribereño y llanura de inundación.
- Protección del sistema de infraestructuras hidráulicas
- Protección de vías pecuarias
- Protección de caminos rurales
(…)

Art. 88 Protecciones Sectoriales Complementarias.

1. (…)

2. Protección de vías pecuarias

2.1 Son vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero, sin perjuicio de que puedan ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dándose prioridad a la trashumancia, la trasterminancia y demás movimientos de ganados y otros usos rurales, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.
Las vías pecuarias son bienes de dominio público, atribuido por la ley a las Comunidades Autónomas, y, consecuentemente, resultan inalienables, imprescriptibles e inembargables. Además de la normativa urbanística, vendrán reguladas por su legislación específica, la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias o aquellas que la sustituyan.

2.2 De acuerdo con la legislación vigente, la Comunidad Autónoma ostenta la competencia para la clasificación, el deslinde, la matriculación como bienes de dominio público, el amojonamiento y, en su caso, la ampliación, el restablecimiento o la desafectación de las vías pecuarias.
2.3 A efectos urbanísticos, los terrenos comprendidos que resulten afectados a vías pecuarias, tendrán la consideración de SNUE, con objeto de preservar su función principal de corredores para el tránsito de ganados y personas y como corredores ecológicos esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de la fauna y la flora silvestres.
Se consideran usos compatibles con la actividad pecuaria los usos que pueden ejecutarse en armonía con el tránsito de ganados y sin deterioro de la vía pecuaria.
En particular se admitirán las reforestaciones y plantaciones lineales, contravientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.
Se consideran usos prohibidos aquellas utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza. En particular, en las vías pecuarias no se podrán realizar:
a) Los vallados transversales.
b) Publicidad, salvo paneles de señalización, interpretación o dispuestos por las administraciones públicas en cumplimiento de sus funciones.
c) Actividades extractivas.
d) Vertidos de cualquier clase.
e) Cultivos, plantaciones y, en general, aquellas actuaciones que impidan, mermen o alteren el paso históricamente establecido.
Las edificaciones o construcciones no podrán situarse a menos de 8 m. del borde exterior de las vías pecuarias.

3. Protección de la red de caminos rurales.

3.1 El Plan General define el SNUE de protección de la red de caminos rurales en forma de franjas destinadas a la reserva para la implantación y la salvaguarda de la función de las vías de comunicación y transporte, existentes o previstas, con exigencias de esta naturaleza.

3.2 En esta categoría del Suelo No Urbanizable, se establecen las siguientes limitaciones urbanísticas para su uso:

a) El régimen jurídico, de uso y de edificación del SNUE de protección de la red de caminos rurales se someterá a las limitaciones específicas que le vengan impuestas por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura.

b) Hasta el momento en que, en su caso, procediera su obtención o expropiación para su vinculación a la infraestructura de que se trate, en los terrenos delimitados por el plan con esta categoría sólo se permiten los usos propios de la condición natural del suelo colindante inmediatamente exterior a la franja o zona de protección conforme a lo establecido en estas normas, pero sin construcciones o instalaciones de carácter permanente.
c) Cuando se efectúen mejoras en el firme de la red de caminos tradicionales, se deberán mantener las condiciones para el desarrollo de sendas bandas de vegetación característica en sus márgenes, procurando el funcionamiento como corredores biológicos y la aportación al paisaje de estos cierres visuales naturalizados.

3.3 Para lo no dispuesto en este apartado se estará al dictado de las vigentes Ordenanzas de Caminos, especialmente en lo relativo a distancias mínimas de vallados y edificaciones, así como en lo atinente a la categorización de los distintos tipos de caminos rurales".

Atendiendo a la regulación expuesta, si bien ésta no contempla específicamente las infraestructuras de telecomunicaciones, cabe considerar que se trata de un uso compatible con el PGOU vigente, ya que encajaría dentro de los usos de interés público, que incluyen los servicios públicos y de infraestructuras, siempre y cuando se obtenga autorización previa por parte del INAGA, según lo previsto en la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, deberán tenerse en cuenta las siguientes 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 de Gypaetus Barbatus
VVPP Cañada de puerta a puerta

Por tanto, deberá recabarse informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental respecto al proyecto, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

* En su caso, se deberán recabar las autorizaciones correspondientes respecto a la posible afección a líneas eléctricas de alta tensión.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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 de la actuación en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, si bien su ejecución quedará condicionada a la autorización previa por parte del INAGA, según lo previsto en la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

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:

11) SECASTILLA y LA PUEBLA DE CASTRO. Reforma línea aérea MT 15 kV "Secastilla SA10.00052" entre apoyos nº77 y 98. Varias parcelas. Promotor: Edistribución Redes Digitales, S.L.U. Expte. 2020/19

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, la actuación a realizar consistirá en la retirada y sustitución de apoyos de madera por apoyos de mayores prestaciones con el fin de mejorar la calidad del suministro eléctrico.

La línea parte del apoyo nº77 ubicado en el término municipal de La Puebla de Castro, desde donde, a través de 10 tramos y 21 apoyos, llega al apoyo nº98 situado en el término de Secastilla. La longitud total será de 3.076,68 mts.

El trazado de la línea, a excepción de dos pequeños tramos, no se va a modificar. Los nuevos apoyos a instalar serán de tipo metálico de celosía, y las cimentaciones serán de hormigón de sección cuadrada.

La línea discurre por varias parcelas del polígono 1 de La Puebla de Castro y polígonos 5 y 6 de Secastilla. El acceso rodado se prevé a través desde la red de caminos existente que parten de la carretera HU-V 6432.

En la documentación aportada no se describe ningún servicio urbanístico.

SEGUNDO.- Con fecha 10 de febrero de 2020, 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 con la solicitud de informe, la documentación ambiental referente al proyecto.

TERCERO.- 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.

Por su parte, La Puebla de Castro cuenta también con un PGOU obtenido mediante homologación-adaptación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 12 de junio de 2001.

Posteriormente, en relación con la regulación de las edificaciones en suelo no urbanizable genérico se tramitó la modificación aislada nº3 del PGOU, que fue aprobada definitivamente el 19 de noviembre de 2010.

CUARTO.- 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 del 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), artículo 8. del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 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 del Vicepresidente, **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, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

a.1) En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de Secastilla, las parcelas afectadas por la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico, a excepción de las zonas afectadas por la legislación de protección de carreteras o protección de barrancos, las cuales tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial.

La regulación del suelo no urbanizable genérico se contiene en el Título Quinto del vigente PGOU. Concretamente, el artículo 5.1.5 clasifica los siguientes usos permitidos en suelo no urbanizable genérico:

"Art. 5.1.5. Clasificación de los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico.

Los usos permitidos en el suelo no urbanizable genérico, son los siguientes:

Usos primarios:

- *Usos de cultivo y explotaciones agrícolas.*
- *Aprovechamientos forestales.*
- *Explotaciones ganaderas.*
- *Actividades extractivas.*

Actuaciones de interés público general:

- *Protección y mejora del medio rural o natural.*
- *Implantación y entretenimiento de las obras públicas.*
- *Vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.*

Actuaciones de interés público específicas:

- *Instalaciones o edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculados funcionalmente a una explotación.*
- *Industrias insalubres, nocivas y peligrosas.*
- *Usos deportivo-ocio recreo.*
- *Núcleos zoológicos o asimilables.*
- *Usos científicos, docentes y culturales.*
- *Usos asimilables a los servicios públicos.*
- *Uso sanitario y asistencial (...)"*

Por su parte, el artículo 5.1.8 regula las condiciones de las actuaciones vinculadas a las actuaciones de interés público o general de la forma siguiente:

"Art. 5.1.8. Condiciones particulares de las construcciones vinculadas a las actuaciones de interés público o general.

1. *Según las características propias, estas edificaciones cumplirán las siguientes las siguientes condiciones:*
   - *Se separarán 8 metros al eje de los caminos y 5 metros a cualquier lindero.*
   - *La superficie construida no superará el 10% de la parcela con un máximo de 500m².*
   - *La altura máxima de fachada será inferior a 6 metros y la altura máxima total de 9 metros.*
   - *La parcela mínima será de 5.000 m².*

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

3. *La competencia para el otorgamiento de la correspondiente licencia corresponderá al Ayuntamiento.*

   No obstante en el supuesto de actuaciones de interés público específicas, se sujetará al procedimiento especial de autorización previsto en el artículo 31 de la LUA/09 y a lo establecido en el artículo 5.1.15 (…)"

Por su parte, en lo que respecta al suelo no urbanizable especial el artículo 5.1.6 del PGOU establece lo siguiente:

"Art. 5.1.6. Clasificación de los usos permitidos en el suelo no urbanizable especial.

a) Zonas de especial valor arqueológico (…)

b) Zonas de vegetación natural en planos y relieves abruptos (…)

c) Vías pecuarias (…)

d) Zona de protección de carreteras.
Se estará a lo dispuesto en la regulación específica de carreteras.

e) Zona de protección del embalse de El Grado (…)

f) Zona de protección de barrancos.
Se estará a lo dispuesto en la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
(…)"

a.2) En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de La Puebla de Castro, las parcelas afectadas por la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico.

La regulación del suelo no urbanizable genérico se contiene en el Título II, Capítulo III del vigente PGOU. Concretamente el artículo 28 establece los siguientes usos en suelo no urbanizable:

"Art. 28 Usos admisibles en SNU

28.1 Son usos característicos del SNU: el agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

28.2 A efectos del establecimiento de limitaciones, los usos admisibles en SNU se clasifican:

- usos vinculados a explotaciones agrarias.
- usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
- uso de vivienda familiar aislada."

Por su parte, el artículo 33 del PGOU establece los criterios de protección del SNU de la forma siguiente:

"Art. 33 Criterios de protección

33.1 (…)

33.2 Deberán elaborar un Estudio de Impacto Ambiental, con objeto de minimizar los posibles efectos negativos que provoque su implantación, e integrar la obra, instalación o actividad en su entorno, los siguientes tipos de proyectos:

- cualquier ocupación del SNU especial que supere los 2.000m².
- cualquier modificación de uso u ocupación de SNU superior a 10 Ha.
- cualquier movimiento de tierras que produzcan afecciones superiores a 10m. de altura, o volumen superior a 10.000m³.
- cualquier obra o instalación lineal de nueva traza, o de modificación de las existentes, de longitud superior a 5 km.
- cualquier edificación de superficie superior a 2.000m², o altura superior a 9m.
- cortes de arbolado en superficies mayores de 1 Ha."

Y por último, en el artículo 44 del PGOU se establece lo siguiente respecto al suelo no urbanizable genérico:

"Art. 44 Definición

44.1 Comprende el resto de superficies de SNU que no son objeto de protección especial.

44.2 En esta categoría de SNU se podrán autorizar mediante licencia municipal las siguientes construcciones, instalaciones o usos:

- *las destinadas a explotaciones agrarias, de los recursos naturales o relacionadas con el medio ambiente y, en su caso, la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la explotación.*
- *las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- *edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, en parcela mínima de 10.000m², con límite de superficie construida de 300m².*

44.3 Podrán autorizarse a través del procedimiento especial (LUA art. 25) las siguientes construcciones, instalaciones o usos:

- *las que puedan considerarse de interés público y haya de emplazarse en medio rural, con una ocupación máxima de 3 Ha, y una superficie construida de 5.000 m². (en magnitudes superiores se seguirá el procedimiento regulado por LUA, art. 76 a 81)*
- *obras de renovación de edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de dichas construcciones (LUA art. 24.b)"*

Considerando las regulaciones expuestas, cabe señalar que se trataría de un uso autorizable conforme al planeamiento urbanístico de los dos municipios afectados.

b) Otras cuestiones

* Se recabará informe y/o autorización del organismo titular de la carretera HU-V 6432 respecto a la afección del proyecto a dicha vía.

* Se recabará, en su caso, informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, respecto a la protección de barrancos.

* Se recabará autorización del Servicio Provincial del Departamento de Economía, Industria y Empleo.

12) AGÜERO. Reforma y nuevo tramo LAMT 15 kV de Agüero a Fuencalderas. Varias parcelas. Promotor: Edistribución Redes Digitales, S.L.U. Expte. 2020/23

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 la reforma y nuevo trazado parcial de una línea área de media tensión (LAMT) existente, con el fin de mejorar la calidad de suministro, desmontando los apoyos y conductores obsoletos que quedan en el terreno.

La longitud total de la línea aérea es de 8.358 mts, de los cuales 754 mts discurren dentro de la ZEPA "Sierras de Santo Domingo y Caballera y río Onsella". El tramo que discurre dentro de la ZEPA será sustituido por una línea nueva, siguiendo el trazado actual, que incorporará medidas orientadas a minimizar el riesgo de colisión y electrocución de las aves.

Los nuevos apoyos a instalar serán del tipo metálico de celosía, según recomendación UNESA 6704A y los conductores serán del tipo aluminio-acero LA-56 (47-AL1/8-ST1A). Las cimentaciones de los apoyos serán de hormigón.

La línea discurre entre el municipio oscense de Agüero y el de Biel, en la provincia de Zaragoza, si bien la documentación aportada no especifica concretamente su recorrido. Tampoco se describen las previsiones relativas al acceso rodado ni a la dotación de servicios urbanísticos.

SEGUNDO.- Con fecha 13 de febrero de 2020, 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 con 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 del 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), artículo 8. del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 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 del Vicepresidente, **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, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

Como cuestión previa, ha de señalarse que el presente informe se ciñe a la parte del proyecto que discurre por el término municipal de Agüero, perteneciente a la provincia de Huesca.

El municipio de Agüero cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la adaptación-modificación del anterior Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 26 de enero de 2009 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 13 de marzo de 2009.

Según este planeamiento vigente, las parcelas afectadas tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico, a excepción de las zonas afectadas por la zona de especial protección para las aves (ZEPA) “Sierras de Santo Domingo y Caballera y Río Onsella”, así como las vías pecuarias y los barrancos afectados por el trazado, las cuales tendrían la consideración de suelo no urbanizable especial.

En el Título VI del vigente PGOU se recogen las normas de aplicación específica en suelo no urbanizable. Concretamente para el suelo no urbanizable genérico se establece lo siguiente:

“CAPÍTULO III. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNUG)

Art. 89- Usos Permitidos

Los usos admitidos y de las edificaciones vinculadas a ellos que se admiten en el suelo urbanizable genérico, son los siguientes:

a) Uso Agropecuario. Se incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales.

b) Actuaciones de interés público general. Se refiere a las intervenciones de mejora ambiental de los espacios naturales y los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras públicas.

c) Actuaciones específicas de interés público. Se incluyen los usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA.

d) Uso residencial.

(…)

Art. 91- Actuaciones de interés público general.

Se trata de actuaciones de protección y mejora del medio, y usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras e infraestructuras públicas.

Art. 91.1- Actuaciones relacionadas con la protección del medio rural o natural (…)

Art. 91.2- Actuaciones de construcción e implantación de infraestructuras de interés general que no estén directamente relacionadas con la protección y mejora del medio.

- Construcciones e instalaciones provisionales funcionalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública, mientras dure aquella.
- Infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes cuya finalidad sea la conservación, explotación, funcionamiento, mantenimiento y vigilancia pública a la que se hallan vinculadas, o el control de las actividades que se desarrollan sobre ella o sobre el medio físico que la sustenta.

Art. 91.3- Construcciones e instalaciones al servicio de los usuarios de las obras e infraestructuras públicas (…)

Art. 91.4- Condicionantes urbanísticos para las actuaciones de interés público general.

- Parcela mínima: No se establece, ya que será la necesaria para el desarrollo de la función propuesta.
- Superficie edificable: La necesaria para el desarrollo de su función.
Para los usos complementarios como talleres, almacenes, pequeño comercio, bares, restaurantes, etc, al servicio del uso principal, hasta un 50% de la superficie destinada al mismo.
- Ocupación máxima: No se limita para los usos destinados a la ejecución o prestación del servicio o su entretenimiento.
En las edificaciones complementarias, 30% en parcelas de superficie igual o inferior a 5.000 m2 y 20% en parcelas superiores a 5.000 m2.
- Altura máxima:
2 plantas, 7 metros.
Altura máxima visible: 8 metros.
Excepto elementos de carácter puntual, necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.
- Retranqueos:
Para los usos principales de servicios, los necesarios para el cumplimiento de su función, y en todo caso, los fijados en cada caso por la legislación sectorial de aplicación.
En vallados y cerramientos, 3 metros al borde de caminos. Si este no fuera reconocible, 5 metros a su eje.
En edificaciones: 8 metros al cerramiento del lindero que de frente a caminos y 6 metros a los cerramientos de los restantes linderos. En caso de no existir vallado, los anteriores retranqueos se aplicarán respecto a los linderos de la finca.
- Condiciones Estéticas, se regulan en el Capítulo II del Título III de las presentes Ordenanzas."

Por su parte, respecto al suelo no urbanizable especial, el Capítulo II del Título VI del PGOU establece lo siguiente:

"CAPÍTULO II. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNUE)

Son los terrenos de suelo no urbanizable que delimita el Plan general bien porque son zonas cuya morfología, hidrología supone un riesgo natural edificar, bien por ser lugares de protección, acogidos a la legislación sectorial.
Las zonas de suelo o urbanizable especial del municipio de Agüero se dividen en las categorías siguientes, según las diferentes zonas que motivan su preservación:

E.- Ecosistema Natural
E1.- Cauces y riberas fluviales.
E2.- Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000

C.- Patrimonio Cultural
C1.- Yacimientos Arqueológicos

S.- Protecciones Sectoriales y Complementarias
S1.- Carreteras
S2.- Vías pecuarias

Art. 86-E. Condiciones de protección del ecosistema natural.

Art. 86.1-E1. Cauces y riberas fluviales.

1. *Son los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, con sus riberas y la zona de policía de cien metros de anchura de los márgenes en los casos de corrientes continuas.*

2. *Usos prioritarios:*
   - Agrícolas tradicionales y forestales en recuperación de los ecosistemas fluviales.

3. *Usos permitidos:*
   - Vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas destinadas a la mejora de los ecosistemas fluviales, de los sistemas productivos agrícolas y aprovechamientos hidroeléctricos.
   - Científicos, culturales y recreativos compatibles con la conservación de los recursos naturales y de la productividad agrícola.
   - Actividades extractivas con la garantía de restauración del medio natural tras la finalización de la actividad.
   - De interés público vinculados a la conservación y vigilancia del medio natural y cultural.
   - Ganadería de carácter extensivo.

4. *Usos prohibidos:*
   Todos los no especificados, prohibiendo expresamente cualquier construcción y edificación que no se corresponda con las peculiaridades y usos compatibles en esta zona, quedando las existentes fuera de ordenación.
   (…)

Art. 86.2-E2. Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000.

En esta categoría se incluyen:

- *Z.E.P.A. (Zona de Especial Protección para las Aves" "Sierra de Santo Domingo y Caballera y río Onsella"*
- *L.I.C /Lugar de Importancia Comunitaria) "Sierra de Santo Domingo y Caballera.*
- *Los Mallos de Agüero (Protegidos por su importancia geológica) según el Decreto 85/1990, de 5 de junio, de la Diputación General de Aragón, de medidas urgentes de protección urbanística en Aragón.*
- *M.U.P. (Montes de Utilidad Pública).*

<u>Lugar de importancia Comunitaria (L.I.C.) y/o Zona de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.)</u>

1. *En aplicación de las Directrices 79/409/CEE y 92/43/CEE, se han incluido las Zonas Especiales de Protección para las Aves y los lugares de Importancia Comunitaria, aprobados por el Gobierno de Aragón delimitados en el municipio de Agüero y que contienen especies y hábitat prioritarios y de interés comunitario.*
   Estos terrenos se incorporarán a la Red Natura 2000 como Zonas Especiales de Conservación que englobará a los espacios naturales más singulares y representativos en el ámbito europeo.

2. *Usos prioritarios:*
   - Científicos, culturales y recreativos compatibles con la conservación de los hábitat prioritarios y de interés comunitario, de las áreas críticas para la fauna catalogada como amenazada y de la protección cultural existente.

3. *Usos permitidos:*
   - Agrícolas tradicionales, explotaciones ganaderas con sistema extensivos y revegetaciones y regeneraciones de la cobertura vegetal que no interfieran negativamente en las exigencias ecológicas de los hábitat naturales y asociados a especies amenazadas que han justificado la delimitación de estos espacios naturales.

- De interés público vinculados a la conservación y vigilancia del medio natural y cultural, como torres de vigilancia y construcciones e instalaciones de pequeña entidad necesarias para el estudio y control de las especies de fauna y vegetación y de prevención y alarma de incendios.
- Vinculados al mantenimiento de las obras públicas existentes y sin incluir las viviendas de uso residencial que puedan asociarse a las mismas.
- Granjas, naves y almacenes agrícolas existentes en los que puedan realizarse operaciones de mejora y rehabilitación.
- Producción eólica de electricidad, de forma que no interfiera negativamente en la conservación de los recursos naturales.

4. Usos prohibidos:
Todos los no especificados, entre los que se destacan los siguientes, sin menos cabo de otros no enunciados:
- Granjas e instalaciones agropecuarias con sistemas de explotación intensiva de nueva implantación.
- Actividades extractivas y de almacenamiento de residuos de cualquier tipo y naturaleza.
- Viviendas y cualquier actuación que requiera uso residencial incluyendo acampadas de todo tipo.
- Movimientos de tierra y roturaciones no justificadas a partir de los usos permitidos y siempre sin alteraciones que mermen las exigencias ecológicas de los habitat prioritarios y de interés comunitario señalados para delimitación de los Lugares de Importancia Comunitaria.
- Talas y desbroces de formaciones vegetales consideradas representativas de los hábitat prioritarios y de interés comunitario.
(…)

Art. 88-S Protecciones Sectoriales y Complementarias.

El régimen jurídico, de uso y de edificación se someterá a las limitaciones específicas que le vengan impuestas por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura (carreteras y vías pecuarias).”

Considerando las regulaciones expuestas y el carácter de la actuación (reforma de una línea existente en desuso) cabe señalar que se trataría de un uso compatible con el planeamiento vigente, siempre y cuando se recaben las autorizaciones de los organismos competentes respecto a los barrancos y vías pecuarias afectados por el trazado.

En todo caso, en la parte de la actuación que afecta a la ZEPA se deberá cumplir lo dispuesto en el art. 86.2 del PGOU de Agüero, y por tanto no se permitirán las talas y desbroces de formaciones vegetales consideradas representativas de los hábitat prioritarios y de interés comunitario.

b) Otras cuestiones

* Deberá contarse con autorización del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente respecto a la afección del trazado de la línea sobre las vías pecuarias “Vereda de tres obispos” y “Vereda de Fuencalderas”.

* Se recabará, en su caso, informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, respecto a la afección sobre barrancos afectados por el trazado de la línea.

* Deberá recabarse autorización del Servicio Provincial del Departamento de Economía, Industria y Empleo.

* Se recabará, en su caso, informe y/o autorización respecto a la afección del trazado sobre la carretera del municipio.

13) QUICENA y HUESCA. Planta fotovoltaica y su infraestructura de evacuación. Polígono 1, parcelas 24 y 26. Promotor: Laugh More S.L. Expte. 2020/31.

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, la actuación proyectada es la ejecución de una planta fotovoltaica y su infraestructura de evacuación. La energía generada se evacuará hasta la subestación Huesca-Este existente.

La planta fotovoltaica proyectada está formada por:

- 14.616 módulos con una potencia nominal de 5 MW.
- 126 seguidores solares de un eje, hincados directamente a terreno.
- 2 inversores de 2,5 MW.
- 1 centro de transformación (CT) de 5 MVA, sobre solera.

Toda la instalación contará con un vallado perimetral. Por su parte, la infraestructura de evacuación está formada por:

- Línea subterránea por el interior de la planta, que parte del CT hasta la SET interna.
- SET interna ubicada en la esquina suroeste, la cual no se define.
- Línea aérea que parte de la SET y llega hasta la subestación Huesca Este.

La planta fotovoltaica proyectada se sitúa en las parcelas 24 y 26 del polígono 1 de Quicena, con una superficie conjunta, según catastro, de 14,06 has. Por su parte, el trazado de la línea de evacuación aérea proyectada discurre por caminos públicos y parcelas del término municipal de Huesca. En concreto, por las parcelas 149, 14, 9, 130, 9009, 15, 16, 17, 18, 9006, 162, 167, 576, 9002, 115, 9004 y 116m del polígono 4. La carretera N-240 y el trazado de la autovía A-22 también se ven afectadas por los tramos de dicha línea.

El acceso rodado se prevé desde la C/Arenal del municipio de Quicena o alternativamente desde el municipio de Huesca, a través de un camino que sale del polígono industrial Sepes.

En la documentación no se describe ningún servicio urbanístico.

SEGUNDO.- Con fecha 20 de febrero de 2020, 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.- El municipio de Quicena cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana obtenido mediante homologación de las anteriores NNSS, aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 14 de enero de 2003.

Por su parte, 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. Además, ha de señalarse la existencia de un Plan Especial de desarrollo del PGOU respecto de las condiciones de la edificación y condiciones de los usos en el régimen del suelo no urbanizable, cuya aprobación definitiva se produjo el 4 de febrero de 2015.

Igualmente han de mencionarse los Planes Parciales de los Sectores A y B del Área 13 de Suelo Urbanizable No Delimitado, aprobados definitivamente con fecha 1 de marzo de 2007, dado que parte de la línea de evacuación discurre por terrenos de dicho ámbito.

CUARTO.- 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 del Vicepresidente, **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 fotovoltaica, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

a.1) En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de Quicena, las parcelas en la que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico.

La regulación de los usos en suelo no urbanizable se contiene en el artículo 45 del vigente PGOU establece lo siguiente:

"Art.45. Suelo no urbanizable
Zona 3. Genérico
(…)
Usos autorizados

- *Aprovechamiento agrícola y forestal.*
- *Construcciones no residenciales destinadas a explotaciones que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura (ver condiciones señaladas más abajo).*
- *Construcciones vinculadas a la ejecución, conservación, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*

- *Edificaciones e instalaciones de demostrada utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural. Cabe considerar entre estas instalaciones de las de tipo deportivo en todas sus modalidades, incluso los edificios vinculados a la actividad a desarrollar.*
- *Edificios aislados destinados a vivienda en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. A este respecto deben de consultarse las especificaciones y limitaciones que más adelante se señalan.*

Condiciones de la edificación

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

El retranqueo a linderos y ejes de caminos será como mínimo de 5,00 m y de 25,00 metros respecto a la arista exterior de las carreteras locales.

Las parcelas en las que se sitúen las viviendas unifamiliares tendrán una superficie mayor de 10.000 m2. Estas no podrán sobrepasar los 7,00 m de altura ni las 2 plantas.

Las edificaciones de tipo nave porticada no podrán sobrepasar los 8,00 m de altura hasta el arranque de la cubierta, ni su superficie construida en planta superará los 600,00 m2

La implantación de los servicios urbanísticos necesario correrá por cuenta de cada propietario, siendo obligatorio el prever un sistema de depuración de aguas fecales de cada edificio antes de procedes a su vertido al exterior."

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso proyectado sería compatible con el planeamiento vigente del municipio de Quicena, que incluye como uso autorizable los que puedan considerarse de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en necesariamente en el medio rural, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

a.2) Por su parte, las parcelas pertenecientes al término municipal de Huesca, por las que discurre la línea de evacuación aérea están clasificadas por el PGOU vigente como suelo urbanizable no delimitado, concretamente dentro de dos ámbitos de uso característico industrial: el Área 13, cuyos 2 sectores (A y B) cuentan con Planes Parciales aprobados definitivamente, y el Área 15 cuyo planeamiento de desarrollo no ha sido todavía aprobado.

El régimen del suelo urbanizable no delimitado ha de atenerse a lo establecido en el artículo 33 del TRLUA y en el art. 3.3.5 del PGOU de Huesca, que establece lo siguiente:

"Artículo 3.3.5. Régimen del suelo urbanizable no delimitado.

Según lo establecido en el artículo 31 de la LUA, en suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial, se aplicará el mismo régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 23 a 25 de la Ley, excepto en lo relativo en lo relativo al uso de vivienda unifamiliar no asociada a los usos permitidos, que se prohíbe".

Por tanto, cabe diferenciar dos situaciones distintas: para el ámbito del Área 15, que no cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado, resultará de aplicación la regulación del suelo no urbanizable genérico prevista en el PGOU de Huesca, mientras que para el Área 13 se habrá de atender a la regulación de los Planes Parciales aprobados definitivamente.

a.2.1) En consecuencia, respecto a la parte del trazado que discurre por el Área 15, ha de acudirse a la regulación del Capítulo 3.4 del PGOU donde se establecen las condiciones generales de los usos en suelo no urbanizable genérico. Dentro de este capítulo, el art. 3.4.15 establece la siguiente clasificación de usos:

"Artículo 3.4.15. Clasificación de los usos según su naturaleza.

Las normas particulares correspondientes a cada una de las categorías en que se estructura el suelo no urbanizable regulan las limitaciones de los usos característicos, compatibles y alternativos y prohibidos y de las edificaciones vinculada a ellos, de acuerdo con la siguiente clasificación genérica:

1. *Uso productivo rústico (…)*

2. *Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y de protección y mejora del medio ambiente. Este concepto incluye las intervenciones de mejora ambiental de los espacios naturales u los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:*

   2.a) Actuaciones de protección y mejora del medio.
   2.b) Actuaciones relacionadas con la implantación y el entretenimiento y funcionamiento de las obras públicas.
   2.c) Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.

3. *Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural y que se autorice como tales mediante el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. Según su finalidad, con carácter enunciativo y no limitativo, se distinguen los siguientes subgrupos:*

   3.a) Usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano. A su vez incluye: Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están directamente ligados a la tierra, pero requieran emplazarse en medio rural. Y usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en medio rural, pero que implican una potencial incidencia negativo sobre el medio.
   3.b) Usos de carácter recreativo o asimilables a usos dotacionales que deban emplazarse en el medio rural.
   3.c) Usos asimilables a los servicios públicos que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

4. *Uso residencial (…)"*

A continuación, los siguientes artículos detallan los usos incluidos en cada grupo. El art. 3.4.21, establece lo siguiente respecto a las actuaciones relacionadas con la implantación y entretenimiento de las obras públicas:

"Artículo 3.4.21. Actuaciones relacionadas con la implantación y entretenimiento de las obras públicas (2.b).

Comprende las actuaciones de construcción e implantación de infraestructuras de interés general, que no están directamente con la protección y mejora del medio, que comprenden:

a) Construcciones e instalaciones provisionales funcionalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública mientras dure aquella.

b) Infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes cuya finalidad sea la conservación, explotación, funcionamiento, mantenimiento y vigilancia de la obra o infraestructura pública a la que se hallan vinculadas, o el control de las actividades que se desarrollan sobre ella o sobre el medio físico que la sustenta.

A título enunciativo y no limitativo, se señalan las instalaciones para el control del tráfico, las estaciones de pesado, las de transporte y distribución de energía, de los servicios de abastecimiento y saneamiento público, y las infraestructuras de producción energética hidroeléctricas o eólicas."

Por último, los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico de secano se regulan en el artículo 3.4.50 de la forma siguiente:

"Artículo 3.4.50. Suelo no urbanizable genérico de secano (SNUG-S).

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

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

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

Considerando la regulación expuesta, respecto al tramo de la línea de evacuación que discurre por el Área 15 del suelo urbanizable no delimitado de Huesca, cabe concluir que se trataría de un uso compatible.

a.2.2) En cuanto al tramo de la línea que discurre por el Área 13 del suelo urbanizable, como ya se ha indicado, se ha de atender a los Planes Parciales de los sectores A y B aprobados definitivamente, dado que el trazado proyectado afecta a los dos ámbitos.

Aparentemente, la línea proyectada no ha tenido en cuenta la ordenación aprobada para estos sectores, puesto que atraviesa varias parcelas calificadas con uso industrial, de equipamiento y zonas verdes, además del viario, por lo que sería difícilmente compatible con el planeamiento vigente. En todo caso, considerando la clase y categoría de estos suelos, deberá recabarse informe del Ayuntamiento de Huesca respecto a esta cuestión.

b) Otras cuestiones

* Respecto al tramo de la línea de evacuación que discurre por suelo no urbanizable, se deberá contar con autorización del titular de los caminos por los que discurre su trazado (aparentemente son de titularidad municipal).

* Habrá de recabarse autorización del organismo competente respecto a la afección de la línea (cruce) con la carretera N-240 y el trazado de la futura autovía A-22.

* Se deberá recabar informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, respecto al cruce de la línea de evacuación con varios barrancos.

* Se deberá solicitar autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, al encontrarse la actuación afectada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca.

* Deberá recabarse, en su caso, informe y/o autorización del Ministerio de Defensa (posible afección al campo de tiro).

14) PUÉRTOLAS. Reforma de cuatro bordas en las eras de “Casa Suelo” y “Casa Lisa” en Muro de Bellós. Polígono 2, parcelas 71 y 72. Promotor: Montserrat Gisbert Bellvé y José Manuel Bielsa Manzano. Expte. 2020/33

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se pretende reformar cuatro bordas existentes en dos eras ubicadas en la parte alta del núcleo de Muro de Bellós, con la intención de destinar dos de ellas a uso vivienda y las otras dos a uso turístico.

En la era "Casa Suelo" (era inferior) se localizan las siguientes edificaciones:

- Edificio originalmente destinado a pajar, de planta rectangular y dos alturas. Los muros son de mampostería, estructura de madera y cubierta de losa, a dos aguas. Su estado de conservación es razonable.
- Edificio destinado a borda, de planta rectangular y en origen de dos alturas. Se encuentra totalmente en ruinas.

Por su parte, en la era "Casa Lisa" (era superior) se localizan las siguientes edificaciones:

- Edificio originalmente destinado a borda, de planta rectangular y de dos alturas. Se encuentra en buen estado de conservación.
- Edificio destinado a pajar, de planta rectangular y una sola planta. Los muros son de mampostería, estructura de madera y cubierta de losa, a dos aguas. Su estado de conservación es razonable.

La actuación pretende recuperar los edificios y la estructura de las fajas y costeras perimetrales, rehaciendo las fábricas desplomadas o en mal estado.

Las cuatro edificaciones proyectadas contarán con un programa similar: cocina-comedor-salón, un dormitorio y un baño. El volumen inicial y propuesto de las construcciones es el siguiente:

Volumen inicial de las construcciones

Borda 1	23.00 m2	x	5.47 m	= 125.81 m3
Borda 2	29.44 m2	x	6.10 m	= 179.58 m3
Borda 3	26.42 m2	x	6.98 m	= 184.41 m3
Borda 4	15.89 m2	x	5.56 m	= 88.35 m3
Total volumen actual				578.15 m3

Volumen propuesto de las construcciones

Borda 1	25.52 m2	x	5.47 m	= 139.59 m3
	11.94 m2	x	1.58 m	= 18.86 m3
Borda 2	27.89 m2	x	6.10 m	= 170.13 m3
Borda 3	31.24 m2	x	6.98 m	= 218.05 m3
Borda 4	26.18 m2	x	5.56 m	= 145.56 m3
Total volumen propuesto				692.19 m3

Las bordas a rehabilitar se sitúan en las parcelas 71 (era "Casa Suelo") y 72 (era "Casa Lisa") del polígono 2 de Muro de Bellós. La superficie de estas parcelas según catastro es de 722 m² y 626 m², respectivamente, si bien en la documentación aportada se manifiesta que los datos catastrales son erróneos, y que las superficies de estas parcelas según la medición topográfica realizada resultan ser de 573,90 m² y 589,41 m² respectivamente.

Las características constructivas de la rehabilitación proyectada son las siguientes:

Estructura: muros de mampostería, forjado y cubierta de madera.
Cubierta: a dos aguas, con laja de piedra sentada con mortero pobre de cal. Los aleros se construirán con el vuelo de las mismas lajas.
Fachadas: mampostería de piedra vieja rejuntada con mortero de cal.

Carpintería: madera teñida en colores oscuros.

El acceso rodado se plantea a través de una pista existente que parte de la carretera A-138, a la altura del municipio de Escalona. Será necesario adecuar la conexión entre la pista y las dos eras.

En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se realizará la conexión a la red, desde el núcleo de Muro de Bellós, mediante acometida subterránea de 240 mts.
- Abastecimiento de agua: se realizará desde un depósito acumulador de 40.000 litros municipal, pendiente de ejecución (según la documentación aportada, el Ayuntamiento de Puértolas realizará la prospección para la captación de agua potable).
- Evacuación de aguas residuales: se colocará un sistema de depuración en cada parcela para posteriormente conectar al sistema de depuración general (pendiente de ejecución).
- Eliminación de residuos: serán depositados en los contenedores ubicados en el núcleo de Escalona.

La documentación presentada incluye una memoria valorada de las obras de abastecimiento, distribución, saneamiento y depuración del núcleo de Muro de Bellós, promovida por el Ayuntamiento de Puértolas.

SEGUNDO.- Con fecha 25 de julio de 2019, el INAGA solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca pronunciamiento previo sobre la viabilidad urbanística de un proyecto para la reforma de 4 bordas en las eras de "Casa Suelo" y "Casa Lisa" sitas en polígono 2, parcelas 71 y 72 de Muro de Bellós. En respuesta a dicha consulta, desde la Subdirección Provincial de Urbanismo se remitió al INAGA, con fecha 1 de agosto de 2019, un escrito en el que se indicaba lo siguiente:

"1) La actuación planteada encajaría dentro del supuesto previsto en el apartado 1.c) del artículo 35 del vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) como "Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural". Ello sin perjuicio de que, en caso de tratarse de un proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental, su tramitación se atenga a lo dispuesto en el apartado 2 del mismo art. 35.

2) Según el citado artículo 35.1.c) del TRLUA, las condiciones aplicables a estas actuaciones son las siguientes:

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

A este respecto, cabría matizar que los nuevos usos deberán ser autorizables conforme al planeamiento vigente en cada municipio. El municipio de Puértolas carece de planeamiento urbanístico propio, por lo que resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP) aprobadas definitivamente en 1991. Por tanto, los usos tolerados serán los definidos en el art. 7.3.1 de las NNSSPP.

Según la documentación aportada, dos de las edificaciones a rehabilitar se destinarán a vivienda, mientras que las otras dos se destinarán a usos turísticos (apartamento turístico y estudio turístico). En principio, se trataría en ambos casos de usos compatibles conforme a las NNSSPP.

"(…) En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2 (…)"

De este párrafo se deduce que en las actuaciones de rehabilitación para usos residenciales no resultan exigibles las condiciones para la autorización de viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción en suelo no urbanizable previstas en el art. 34.2 del TRLUA, en cuanto a la formación

de núcleo de población, la existencia de una sola edificación por parcela o la superficie mínima de parcela, entre otras.

"(…) El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

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

En este caso, respecto al incremento máximo de volumen resulta aplicable lo dispuesto en el art. 7.3.5 de las NNSSPP, por lo que la ampliación no podrá superar una quinta parte del volumen original, cuestión que no queda suficientemente justificada en la documentación aportada.

3) En todo caso, a los efectos de la consulta prevista en el art. 35.2 del TRLUA se deberá remitir al Consejo Provincial de Urbanismo documentación acreditativa de los siguientes aspectos:

- Justificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el art. 7.3.5 de las NNSSPP, en cuanto al porcentaje máximo de volumen de la ampliación.

- Definición gráfica suficiente (plantas, alzados y secciones) de las características de la rehabilitación proyectada, con un nivel suficiente para comprobar el mantenimiento de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje."

TERCERO.- Con fecha 24 de febrero de 2020, la Dirección General de Urbanismo acusa recibo el documento ambiental del proyecto, remitida a través del sistema de gestión de consultas del INAGA, y remite dicha documentación a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca.

CUARTO.- 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 del Vicepresidente, **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 respecto al proyecto de rehabilitación de cuatro bordas en Muro de Bellós, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Puértolas no cuenta con planeamiento urbanístico municipal, 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 su artículo 7.2.2 "Áreas de gran valor paisajístico" se establece lo siguiente:

"Son las delimitadas como tales en el anejo adjunto a estas Normas, o aquellas que pueden delimitarse en el futuro de forma reglamentaria, en desarrollo de la Ley 4/89 o del Decreto 85/1990 de la Diputación General de Aragón, o a solicitud de los Ayuntamientos.

Asimismo se delimitan como tales los municipios señalados como Paraje Pintoresco, que actualmente son:

- *Alto Valle del Cinca y Alto Valle de Vió (B.O.E. 29-4-76). Municipios de Bielsa, Tella-Sin-Puértolas, Fanlo del Valle de Vió, Gistaín, Plan, San Juan de Plan y Laspuña.*
- *Torla: Municipios de Torla, Linás de Broto y Broto.*
- *Valle de Benasque (B.O.E. 25-8-70): Municipios de Benasque, Bisaurri, Castejón de Sos, Chía, Sahún, Sesué y Villanova.*
- *Valle de Tena (B.O.E. 15-1-1977): Municipios de Sallent de Gállego, Panticosa y Biescas".*

Por tanto, según las NNSSPP las parcelas en la que se plantea la actuación tendrían la consideración de *"Suelo no urbanizable, áreas sujetas a protección especial".* El artículo 7.5 de las NNSSPP establece la siguiente normativa de protección específica en estas áreas:

"En las áreas sujetas a protección especial, o situadas dentro del suelo no urbanizable protegido, se exigirán las autorizaciones previas reglamentadas en la normativa vigente.

En estas áreas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 85/1990, de 5 de junio, de la Diputación General de Aragón, se exigirá que la documentación enviada a la Comisión Provincial para la autorización previa, incluya como anejo un Análisis Técnico del Impacto, suscrito por técnico cualificado en la forma señalada en la Norma 7.5.2.

La presentación de este anejo será imprescindible para los supuestos previstos en el artículo 7.5.2. e incluirá la identificación y valoración de impactos, junto con el establecimiento de medidas protectoras y correctoras, con análisis de alternativas.

Los análisis técnicos incluirán la documentación fotográfica de la zona y su entorno, incluyendo un análisis técnico del impacto visual.
7.5.1. Usos tolerados en el suelo protegido.

En las áreas sujetas a protección especial, los usos admisibles serán exclusivamente los que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca, los del uso del territorio respetuoso del medio ambiente, los que puedan considerarse de utilidad pública o interés social y las edificaciones residenciales que no constituyan núcleo de población de acuerdo con el artículo 7.7.

Con carácter orientativo cabe indicar que serán autorizados, con informe favorable del Departamento de Agricultura, los usos forestales, agrícolas o ganaderos compatibles con la conservación del medio natural, así como la apertura y mantenimiento de cortafuegos, pistas, restauración de edificios tradicionales, refugios, casetas agrícolas similares a las existentes en el entorno y respetuosas con éste, etc.

En áreas de gran valor ecológico o paisajístico quedan prohibidos los usos que no se destinen a la preservación de estos valores o en los que el estudio de Evaluación de Impacto Ambiental demuestre que no existe compensación suficiente de mejora en el valor natural del territorio.

7.5.2. Límites para la realización de análisis técnico del Impacto.

En el suelo protegido la obligación de realizar Análisis Técnicos del Impacto que afectará a supuestos de acción en los que se sobrepase uno de los siguientes límites:

- *Ocupaciones del suelo superiores a 1.000 m2.*
- *Obras lineales superiores a 500 metros.*
- *Edificaciones de superficie superior a 100 m2 o altura visible superior a 4,50 m.*
- *Movimiento de tierras superiores a 2.000 m3 o que produzcan desmontes con cortes de terreno superiores a 5 metros.*

7.5.3. Límites de ocupación del suelo y edificabilidad.

Se ajustarán a los que deriven del Análisis Técnico de Impacto Territorial, respetando, además, los siguientes límites:

- *Ocupación máxima del suelo: 10%.*
- *Edificabilidad máxima: 0,1 m2/m2.*
- *Retranqueo mínimo a lindero: 5m.*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10m.*
- *Altura máxima visible: 10m (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 del parámetro de 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.

7.5.4. Actuaciones de reutilización o rehabilitación.

No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstos en los artículos 7.3.2, 7.4.4, 7.5.3, 7.6.1 y 7.7 en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el suelo no urbanizable de protección especial, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del territorio, consideran que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación significa una importante mejora en el impacto paisajístico. Si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación. Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.5.1".

La rehabilitación de edificaciones tradicionales figura entre los usos tolerados a la vista de esta regulación. Así mismo, la actuación resulta compatible con el art. 35 del TRLUA, que incluye entre los usos autorizables en suelo no urbanizable las "*Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje".*

El citado artículo establece también que *"La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado (…)"*. Por tanto, resulta admisible el nuevo uso proyectado para las edificaciones (residencial).

Respecto a los parámetros urbanísticos, según la documentación aportada la ampliación proyectada no superaría la quinta parte del volumen inicial, cumpliendo así con lo establecido en el apartado 7.5.4 de las NNSSPP.

En todo caso, la viabilidad de la actuación ha de quedar condicionada a la ejecución efectiva, con carácter previo, de las infraestructuras municipales de abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales descritas en la documentación, o en su caso, a la previsión de soluciones alternativas de carácter autónomo para estos servicios.

En cuanto a las características tipológicas de la rehabilitación proyectada, se considera que deberían valorarse las dimensiones de algunos de los huecos de fachada proyectados, que pudieran resultar excesivas.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, para la autorización de la rehabilitación proyectada deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

***** Deberá recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, al encontrarse el municipio de Puértolas incluido en el Paraje Pintoresco declarado por Decreto 907/1976, de 18 de marzo.

* Para las viviendas de uso turístico se recabará informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo (Subdirección Provincial de Turismo del Gobierno de Aragón).

***** Se solicitará, en su caso, informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón.

15) SESUÉ. Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 1, parcela 695. Promotor: Joaquín Sáenz Royo y Elena Melero Pérez. Nueva documentación. Expte. 2019/122

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 17 de septiembre de 2019, por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) se solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) el informe previsto 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) dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto denominado "Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar aislada" en la parcela 695 del polígono 1 del término municipal de Sesué, cuya superficie según datos catastrales es de 2.841 m2.

SEGUNDO.- El CPUH, en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019, adoptó acuerdo en relación con el expediente de referencia cuya parte dispositiva indicaba lo siguiente:

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

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Sesué cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 28 de abril de

2003. Posteriormente se han tramitado varias modificaciones aisladas de este planeamiento, entre las que interesa mencionar la nº4, aprobada definitivamente el 31 de enero de 2018, puesto que afectó a la regulación del suelo no urbanizable especial.

Según el artículo 3.3.4 del PGOU vigente, la parcela en la que se ubica la borda, al estar incluida dentro de la delimitación del LIC "Río Ésera", tendría la condición de suelo no urbanizable especial. En relación con la actuación objeto del presente informe, dentro de la regulación del suelo no urbanizable recogida en el Título III, Capítulo 3º del PGOU interesa destacar lo siguiente:

"Art. 3.3.4. Tipos de suelo no urbanizable

Se establecen los siguientes tipos de suelo no urbanizable: GENÉRICO Y ESPECIAL

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO: No se ha distinguido zonas diferentes. Si bien la clasificación por usos se tendrán en cuenta limitaciones por cuestiones de topografía.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: Se distinguen dentro del mismo las siguientes zonas:

- Captación de agua de Sesué y Sos.
- Ermita de San Saturnino.
- Zona periférica de la Central hidroeléctrica.
- Lugar de importancia comunitaria Río Ésera (…)
Art. 3.3.6. Clasificación de los usos permitidos en suelo no urbanizable especial
(Redacción vigente tras la modificación aislada nº4 del PGOU)

a) Captación de aguas de Sesué y Sos.
No se permitirá ningún tipo de uso que no sea el aprovechamiento agrícola (pastos) o forestal.

b) Ermita de San Saturnino.
No se permitirá en la zona señalada otro uso que el aprovechamiento agrícola (pastos) o forestal.

c) Zona cercana a la central hidroeléctrica.
No se permitirá otro uso que no esté relacionado con el aprovechamiento hidroeléctrico (uso industrial para la producción de energía eléctrica) allí existente. La ampliación o renovación de las instalaciones podrá autorizarse si se considera conveniente para el interés público de Sesué, en coordinación con las decisiones que en su caso adopten otras Administraciones competentes (Confederación Hidrográfica del Ebro, Administración competente en materia de industria, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio).

d) Lugar de Importancia Comunitaria denominado "Río Ésera".
Se definen como usos autorizables los siguientes (de acuerdo con la configuración de estos usos realizada en los apartados anteriores):

- *Usos de cultivo y explotaciones agrícolas.*
- *Aprovechamientos forestales.*
- *Explotaciones ganaderas.*
- *Protección y mejora del medio rural o natural.*
- *Implantación y entretenimiento de las Obras Públicas.*
- *Usos científicos, docentes y culturales.*
- *Usos deportivo-ocio y recreo.*
- *Uso sanitario y asistencial.*

Se permitirán las edificaciones o construcciones asociadas al uso permitido, siempre y cuando las mismas no se encuentren en una zona de riesgo natural. Se precisará para ello autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, y será preciso realizar un estudio geomorfológico previo a la autorización de las obras.

Uso residencial: Vivienda rural tradicional existente, permitiéndose únicamente la renovación, reforma o rehabilitación de las ya existentes, en los términos establecidos en el art. 3.3.9.

Los actos edificatorios podrán realizarse siempre y cuando la topografía del terreno tenga pendientes inferiores al 25%. En los demás supuestos, será preciso presentar previamente un estudio geomorfológico que analice las características del terreno y el riesgo de inundaciones o aludes u otras

circunstancias similares, y cuyas prescripciones deberán ser cumplidas por quienes realicen las obras.

Art. 3.3.9. Condiciones particulares de las viviendas rurales tradicionales existentes
(Redacción vigente tras la modificación aislada nº4 del PGOU)

1. Se permitirán las obras de rehabilitación, reforma y renovación de las viviendas rurales tradicionales existentes (bordas, torres u otros edificios rurales antiguos), anteriores a 1966, cualquiera que sea la categoría de suelo en que se encuentren, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje, pudiendo autorizarse el cambio del uso respecto del original del edificio.

2. Condiciones en los distintos tipos de obra.
Se complementará las condiciones del régimen establecido en los Títulos I y II de estas normas, con las siguientes determinaciones para los distintos tipos de obras:
a) En obras de rehabilitación y restauración, los elementos arquitectónicos y los materiales se adecuarán a los preexistentes en el edificio, antes de que fuera objeto, en su caso, de modificaciones de interés reducido. Se conservará la decoración primitiva que sea congruente con la calidad y uso del edificio.
b) En las obras de conservación no se alterarán los elementos formales o de diseño del edificio.
c) Las obras de consolidación adecuarán los elementos arquitectónicos y los materiales que se utilicen a los preexistentes en el edificio, antes de que fuera objeto, en su caso, de modificaciones de interés reducido.
d) Las obras de acondicionamiento mantendrán el aspecto exterior y composición del edificio.

3. Actuaciones permitidas.
a) Se admiten los siguientes tipos de obra: restauración y rehabilitación, conservación, consolidación y acondicionamiento.
b) Se prohíbe expresamente la demolición de las edificaciones, exceptuando el derribo de cuerpos o elementos añadidos a la construcción original primitiva sin interés arquitectónico o etnográfico.
c) No se admitirán tipologías distintas a las existentes, posibilitándose la rehabilitación y reconstrucción sin aumento de volumen, permitiéndose alcanzar medidas de habitabilidad.
d) La rehabilitación deberá respetar los cierres y entornos tradicionales, debiendo adaptarse al paisaje.
e) Podrá autorizarse el cambio de uso respecto al original del edificio.
f) La protección establecida para la edificación se extenderá a la parcela en que se encuentra situado, no admitiéndose segregaciones de terreno que afecten a su valor arquitectónico y urbanístico.

4. Condiciones de los servicios urbanísticos.
En los proyectos que se presenten para su autorización, se deberá disponer de un apartado relativo a las soluciones en materia de servicios urbanísticos:
a) Acceso rodado: Se limitará la creación de accesos a lo mínimo imprescindible con el fin de evitar daños a la vegetación natural.
b) Abastecimiento de agua: Se especificarán las necesidades de agua para el consumo y soluciones adoptadas, debiendo estar autorizado y aprobado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.
c) Depuración de aguas: Se indicarán las soluciones adoptadas para el tratamiento de las aguas residuales, debiendo estar autorizado y aprobado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.
d) Suministro eléctrico: Los proyectos de suministro eléctrico deberán ser acordes con la conservación del medio. Se recomienda incorporar la adopción de medidas de ecoeficiencia, ahorro energético y utilización, caso de ser posible, de energías renovables.
e) Gestión de residuos: Se especificará el destino y gestión de los residuos sólidos urbanos, utilizando el sistema de recogida existente.

5. Licencias y autorizaciones.
La solicitud de autorización deberá ser acompañada de la correspondiente documentación necesaria de acuerdo con la actuación pretendida, debiendo adjuntarse a la misma los siguientes elementos:
a) Levantamiento topográfico del edificio y su entorno inmediato, con una descripción suficiente del mismo.
b) Estado actual de la edificación, expresado en planos a escala 1:50, indicando todas y cada una de sus plantas (incluso cubierta), los alzados exteriores e interiores y una sección significativa (por la escalera).
c) Detalle de todos aquellos elementos arquitectónicos a respetar.

d) Descripción del estado general y estructura de la edificación. Criterios de actuación.
e) Incorporación de los montajes fotográficos o infográficos necesarios para la justificación y/o comprensión de las propuestas del proyecto.
f) Medidas de restauración de paisajística y revegetación para devolver a su estado previo los suelos afectados por el proyecto, estando obligado a su ejecución.
g) Plan de prevención de incendios forestales, contemplando como mínimo, la instalación de mallas apaga chispas en la salida de gases y humos del edificio y la colocación de extintores portátiles en número suficiente. Además se incluirá la prohibición de instalar fogones exteriores abiertos.

El procedimiento para la autorización de los proyectos será el previsto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y deberá contar con una evaluación de impacto ambiental simplificada de acuerdo con la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, así como del informe previo que corresponda a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural."

Entre la documentación de la modificación nº4 del PGOU figura un documento denominado "Listado de bordas" en el que se incluye la borda objeto del presente informe (denominada "Borda Mariana"). Estas bordas se identifican también en los planos de la modificación.

El "Listado de bordas" recoge una ficha individualizada para cada una de las 8 bordas en él recogidas. Esas fichas reflejan las características fundamentales de cada borda (ubicación, superficie construida, estado de conservación) y las condiciones específicas de actuación en cada caso. Para la borda objeto del presente informe se definen, entre otros, los siguientes parámetros:

	Superficie ocupación	Superficie construida
Borda	62,13 m2	124,26 m2
Cobertizo	58,13 m2	58,13 m2

Estado de conservación: regular
Observaciones: rehabilitable cambio de uso sólo vivienda unifamiliar sin aumento de volumen. El cobertizo no computará como superficie rehabilitable
Elementos a preservar: losas de pizarra en cubierta y portalón de entrada a patio

Por tanto, la superficie rehabilitable sería únicamente la correspondiente a la borda original. Sin embargo, las superficies resultantes de la rehabilitación proyectada, según el documento aportado, son las siguientes:

Sup. Computable		Sup. no computable
Superficie construida planta nivel 0	112 m2	
Superficie construida planta nivel 1	131 m2	15 m2
Superficie construida planta nivel 2	53 m2	
TOTAL	296 m2	15 m2

A la vista de estos datos, el proyecto incumple las condiciones específicas establecidas en la ficha del listado de bordas anexo al PGOU, ya que según este documento la parte del cobertizo actual (construido con cerramientos de ladrillo cerámico) no puede computarse como superficie rehabilitable.

Por otra parte, se considera que algunas de las características de la rehabilitación proyectada no se ajustan a las tipologías tradicionales. Concretamente, el remate de la fachada noreste, así como el vuelo excesivo de aleros y la disposición de huecos repetitivos y de proporción horizontal en algún caso.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, según datos de IDEARAGON existe una explotación de ganado vacuno (REGA ES222210000418) en la parcela colindante al sur, a una distancia inferior a 50 mts de la borda. En principio, esto supondría un incumplimiento de las distancias mínimas establecidas 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."

TERCERO.- Con fecha 28 de febrero de 2020, el INAGA remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la nueva documentación presentada por el promotor del proyecto para la aclaración y subsanación de las incidencias indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo en el acuerdo anteriormente mencionado.

La nueva documentación, fechada en enero de 2020, incluye sendos escritos presentados por el promotor ante el INAGA y el Ayuntamiento de Sesué, respectivamente, así como una propuesta de modificación del proyecto inicial integrada por una memoria y 9 planos.

CUARTO.- 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."*

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

Según la memoria del proyecto modificado, a la vista del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo se plantea delimitar la actuación de rehabilitación al cuerpo principal de la borda, preservando su configuración formal, ocupación en planta y altura, limitando a 2 niveles con lo que se preserva edificabilidad y volumen. También se eliminan aquellos elementos sobre los que el Consejo había formulado objeciones respecto a su adaptación a las tipologías tradicionales.

Cabe recordar que la actuación plantea la rehabilitación de la borda existente en el extremo norte de una parcela al norte del núcleo de Sesué, contigua al camino de Chisnegüé y constituida por dos alas claramente diferenciadas desarrolladas en "L". Según el proyecto aportado, el cuerpo principal de la borda ocupa una superficie de 80 m2 y el ala adosada al este 51 m2, delimitando entre ambos cuerpos una era rectangular que ocupa 72 m2. Los parámetros del volumen existente, según el citado proyecto, serían los siguientes:

	Ocupación (m2)	Sup. Const. (m2)	Altura media (m)	Volumen (m3)
Cuerpo principal	80	160	8,55	684
Ala aneja (cuadra)	32	32	3	96
Ala aneja (cobertizo)	51	51	4,15	211,65
Era	72			
Total edificación	131	243		991,65

La propuesta modificada respeta los parámetros de altura y pendientes de cubiertas, preservando la volumetría consolidada, sin alterar los elementos formales del edificio, manteniendo

CSVVA7TYGZ13SGNANBOP

su aspecto formal exterior y su composición. Se limita la actuación al cuerpo principal, con lo que el volumen es de 684 m3.

Se preservan también los elementos arquitectónicos y materiales preexistentes: muros de fachada de piedra con aparejo tradicional, cubierta de losa de pizarra (con recuperación de la existente si su estado lo permite), y entramados y carpintería en madera de pino tratada y oscurecida con barniz de poro abierto y acabado mate, con sistemas de cerramiento y oscurecimiento mediante contraventanas exteriores también de madera de pino barnizado y tratado.

La actuación proyectada tiene carácter de rehabilitación integral con cambio de uso a vivienda, introduciendo las condiciones de habitabilidad exigidas a dicho uso. Se respeta la configuración del resto de la parcela, recuperando cierres y entornos tradicionales. Se preveé un especial cuidado en el tratamiento de la era, sus cerramientos y en especial la portalada de acceso por su frente oeste.

Las superficies contempladas en el proyecto modificado se resumen en el siguiente cuadro:

Superficie útil (m2)	**Uso vivienda**	**Uso auxiliar**	**Espacio exterior**	**Superficie total**
Planta nivel 0	40,90	7,30	60,50	108,70
Planta nivel 1	56,80	10,00		66,80
TOTAL	97,70	17,30	60,50	175,50

Superficie construida (m2)	**Computable**	**No computable**	**Superficie total**
Planta nivel 0	80,00		80,00
Planta nivel 1	80,00	15,00	95,00
TOTAL	160,00	15,00	175,00

Volumen edificado (m3)	**Computable**	**No computable (enterrado)**	**Superficie total**
Borda	676,00		676,00
Auxiliar instalaciones		42,00	42,00
TOTAL	676,00	15,00	718,00

La nueva propuesta rehabilita únicamente el cuerpo principal, eliminando el resto. En ese cuerpo principal se materializa una ligera disminución del volumen (8 m3) y se incorpora una pequeña edificación enterrada en la ladera de la parcela, que se considera no computable, con un volumen de 42 m3.

El estado de conservación de la edificación es deficiente, con total falta de estanqueidad en la cubierta, subsanado en el ala secundaria superponiendo provisionalmente material de cobertura nuevo de chapa, pero totalmente inadecuado, con deficiencias estructurales en entramados de madera, cubiertas y forjados, muros de mampostería que sufren empujes inadecuados de los entramados de cubierta y de las tierras en el frente este, tanto en el nivel inferior, totalmente enterrado, como en el nivel superior, sin ignorar la incidencia de las aguas de escorrentía de la ladera que recaen sobre la edificación en todo su frente este.

Los parámetros constructivos no varían respecto a la propuesta inicial. Se mantiene la estructura portante vertical (muros de carga de mampostería) preservando la cimentación existente; se introducen pórticos interiores en el ala principal, con lo que se descargan los muros de fachada y se mejora su arriostramiento, al tiempo que se facilita la ejecución de los forjados.

En cuanto al ala auxiliar, se anula el nivel inferior semienterrado y se elimina el cobertizo superior, manteniendo la función de los muros preexistentes como elementos que contienen las tierras de la parcela. Para preservar la edificación de la incidencia de las aguas de escorrentía de

la parcela, se plantea un muro de contención dando continuidad al existente en el cobertizo, sin alterar el perfil natural de la parcela.

No se aprecian daños en la estructura existente que presupongan un mal comportamiento de la cimentación actual correspondiente a los muros de cerramiento, por lo que no se considera necesario el recalce de la misma. La cimentación de apoyo de los nuevos muros a incorporar y de los pilares que en ella se sitúan, se dimensionarán conforme a las características del subsuelo, a cuyos efectos se realizará el correspondiente estudio geotécnico.

La estructura portante del edificio se resuelve mediante muros estructurales perimetrales y forjados de entramado de madera laminada, cuyas viguetas apoyan en los muros de carga existentes y en vigas que apoyan en pilares de hormigón armado de nueva ejecución y en las paredes de carga. Sobre las viguetas se dispone un tablero formado por tablas machihembradas de pino clavadas sobre las viguetas de madera, lámina de PVC, aislamiento térmico mediante placas de poliestireno extruido y sobre este una capa de mortero con mallazo de reparto. Se introducirán los zunchos y nervios de borde necesarios para asegurar la estabilidad del sistema.

La cubierta de la edificación se resuelve con entramado de madera laminada, entablado de madera machihembrada de 20 mm sobre el que se dispone una barrera de vapor, aislamiento termo-acústico mediante lana de roca, rastrelado vertical sobre el que se dispondrá un tablero hidrófugo y lámina butílica, y sobre éste se clavará la pizarra.

El cerramiento existente se mejorará y adecuará a la normativa actual con la adición de un trasdosado autoportante con placa de cartón yeso resistente al agua, previa regularización de la base con mortero hidrófugo y colocación de aislamiento térmico y barrera de vapor.

El acceso rodado se realizará desde el camino de Chisnegüé, que conecta tanto con el núcleo de Sesué como con la carretera A-139. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: en la documentación inicial se planteaba la instalación de placas fotovoltaicas complementada con un grupo electrógeno, que conjuntamente garantizasen la dotación necesaria para la vivienda. Según la nueva documentación aportada, también se han solicitado condiciones de suministro a Endesa, manteniéndose en todo caso como alternativa la solución autónoma mediante placas fotovoltaicas.
- Abastecimiento de agua: se ha solicitado a la Confederación Hidrográfica del Ebro autorización para una captación de agua subterránea para un caudal inferior a 0,15 l/s, con almacenamiento en un depósito acumulador enterrado.
- Evacuación y tratamiento de aguas residuales: mediante fosa séptica y depósito acumulador estanco, con vaciado periódico por parte de empresa gestora autorizada.
- Eliminación de residuos: se contempla su recogida selectiva para su traslado a los puntos de recogida municipal.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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 respecto al proyecto modificado de rehabilitación de borda para vivienda, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Sesué cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 28 de

abril de 2003. Posteriormente se han tramitado varias modificaciones aisladas de este planeamiento, entre las que interesa mencionar la nº4, aprobada definitivamente el 31 de enero de 2018, puesto que afectó a la regulación del suelo no urbanizable especial.

Según el artículo 3.3.4 del PGOU vigente, la parcela en la que se ubica la borda, al estar incluida dentro de la delimitación del LIC "Río Ésera", tendría la condición de suelo no urbanizable especial. En relación con la actuación objeto del presente informe, dentro de la regulación del suelo no urbanizable recogida en el Título III, Capítulo 3º del PGOU interesa destacar lo siguiente:

"Art. 3.3.4. Tipos de suelo no urbanizable

Se establecen los siguientes tipos de suelo no urbanizable: GENÉRICO Y ESPECIAL

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO: No se ha distinguido zonas diferentes. Si bien la clasificación por usos se tendrán en cuenta limitaciones por cuestiones de topografía.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: Se distinguen dentro del mismo las siguientes zonas:

- Captación de agua de Sesué y Sos.
- Ermita de San Saturnino.
- Zona periférica de la Central hidroeléctrica.
- Lugar de importancia comunitaria Río Ésera (…)

Art. 3.3.6. Clasificación de los usos permitidos en suelo no urbanizable especial
(redacción vigente tras la modificación aislada nº4 del PGOU)

a) Captación de aguas de Sesué y Sos.
No se permitirá ningún tipo de uso que no sea el aprovechamiento agrícola (pastos) o forestal.

b) Ermita de San Saturnino.
No se permitirá en la zona señalada otro uso que el aprovechamiento agrícola (pastos) o forestal.
c) Zona cercana a la central hidroeléctrica.
No se permitirá otro uso que no esté relacionado con el aprovechamiento hidroeléctrico (uso industrial para la producción de energía eléctrica) allí existente. La ampliación o renovación de las instalaciones podrá autorizarse si se considera conveniente para el interés público de Sesué, en coordinación con las decisiones que en su caso adopten otras Administraciones competentes (Confederación Hidrográfica del Ebro, Administración competente en materia de industria, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio).
d) Lugar de Importancia Comunitaria denominado "Río Ésera".
Se definen como usos autorizables los siguientes (de acuerdo con la configuración de estos usos realizada en los apartados anteriores):

- *Usos de cultivo y explotaciones agrícolas.*
- *Aprovechamientos forestales.*
- *Explotaciones ganaderas.*
- *Protección y mejora del medio rural o natural.*
- *Implantación y entretenimiento de las Obras Públicas.*
- *Usos científicos, docentes y culturales.*
- *Usos deportivo-ocio y recreo.*
- *Uso sanitario y asistencial.*

Se permitirán las edificaciones o construcciones asociadas al uso permitido, siempre y cuando las mismas no se encuentren en una zona de riesgo natural. Se precisará para ello autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, y será preciso realizar un estudio geomorfológico previo a la autorización de las obras.

Uso residencial: Vivienda rural tradicional existente, permitiéndose únicamente la renovación, reforma o rehabilitación de las ya existentes, en los términos establecidos en el art. 3.3.9.

Los actos edificatorios podrán realizarse siempre y cuando la topografía del terreno tenga pendientes inferiores al 25%. En los demás supuestos, será preciso presentar previamente un estudio

geomorfológico que analice las características del terreno y el riesgo de inundaciones o aludes u otras circunstancias similares, y cuyas prescripciones deberán ser cumplidas por quienes realicen las obras.

Art. 3.3.9. Condiciones particulares de las viviendas rurales tradicionales existentes
(redacción vigente tras la modificación aislada nº4 del PGOU)

1. Se permitirán las obras de rehabilitación, reforma y renovación de las viviendas rurales tradicionales existentes (bordas, torres u otros edificios rurales antiguos), anteriores a 1966, cualquiera que sea la categoría de suelo en que se encuentren, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje, pudiendo autorizarse el cambio del uso respecto del original del edificio.

2. Condiciones en los distintos tipos de obra.
Se complementará las condiciones del régimen establecido en los Títulos I y II de estas normas, con las siguientes determinaciones para los distintos tipos de obras:
a) En obras de rehabilitación y restauración, los elementos arquitectónicos y los materiales se adecuarán a los preexistentes en el edificio, antes de que fuera objeto, en su caso, de modificaciones de interés reducido. Se conservará la decoración primitiva que sea congruente con la calidad y uso del edificio.
b) En las obras de conservación no se alterarán los elementos formales o de diseño del edificio.
c) Las obras de consolidación adecuarán los elementos arquitectónicos y los materiales que se utilicen a los preexistentes en el edificio, antes de que fuera objeto, en su caso, de modificaciones de interés reducido.
d) Las obras de acondicionamiento mantendrán el aspecto exterior y composición del edificio.

3. Actuaciones permitidas.
a) Se admiten los siguientes tipos de obra: restauración y rehabilitación, conservación, consolidación y acondicionamiento.
b) Se prohíbe expresamente la demolición de las edificaciones, exceptuando el derribo de cuerpos o elementos añadidos a la construcción original primitiva sin interés arquitectónico o etnográfico.
c) No se admitirán tipologías distintas a las existentes, posibilitándose la rehabilitación y reconstrucción sin aumento de volumen, permitiéndose alcanzar medidas de habitabilidad.
d) La rehabilitación deberá respetar los cierres y entornos tradicionales, debiendo adaptarse al paisaje.
e) Podrá autorizarse el cambio de uso respecto al original del edificio.
f) La protección establecida para la edificación se extenderá a la parcela en que se encuentra situado, no admitiéndose segregaciones de terreno que afecten a su valor arquitectónico y urbanístico.

4. Condiciones de los servicios urbanísticos.
En los proyectos que se presenten para su autorización, se deberá disponer de un apartado relativo a las soluciones en materia de servicios urbanísticos:
a) Acceso rodado: Se limitará la creación de accesos a lo mínimo imprescindible con el fin de evitar daños a la vegetación natural.
b) Abastecimiento de agua: Se especificarán las necesidades de agua para el consumo y soluciones adoptadas, debiendo estar autorizado y aprobado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.
c) Depuración de aguas: Se indicarán las soluciones adoptadas para el tratamiento de las aguas residuales, debiendo estar autorizado y aprobado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.
d) Suministro eléctrico: Los proyectos de suministro eléctrico deberán ser acordes con la conservación del medio. Se recomienda incorporar la adopción de medidas de ecoeficiencia, ahorro energético y utilización, caso de ser posible, de energías renovables.
e) Gestión de residuos: Se especificará el destino y gestión de los residuos sólidos urbanos, utilizando el sistema de recogida existente.

5. Licencias y autorizaciones.
La solicitud de autorización deberá ser acompañada de la correspondiente documentación necesaria de acuerdo con la actuación pretendida, debiendo adjuntarse a la misma los siguientes elementos:
a) Levantamiento topográfico del edificio y su entorno inmediato, con una descripción suficiente del mismo.
b) Estado actual de la edificación, expresado en planos a escala 1:50, indicando todas y cada una de sus plantas (incluso cubierta), los alzados exteriores e interiores y una sección significativa (por la escalera).

c) Detalle de todos aquellos elementos arquitectónicos a respetar.
d) Descripción del estado general y estructura de la edificación. Criterios de actuación.
e) Incorporación de los montajes fotográficos o infográficos necesarios para la justificación y/o comprensión de las propuestas del proyecto.
f) Medidas de restauración de paisajística y revegetación para devolver a su estado previo los suelos afectados por el proyecto, estando obligado a su ejecución.
g) Plan de prevención de incendios forestales, contemplando como mínimo, la instalación de mallas apaga chispas en la salida de gases y humos del edificio y la colocación de extintores portátiles en número suficiente. Además se incluirá la prohibición de instalar fogones exteriores abiertos.

El procedimiento para la autorización de los proyectos será el previsto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y deberá contar con una evaluación de impacto ambiental simplificada de acuerdo con la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, así como del informe previo que corresponda a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural."

Entre la documentación de la modificación nº4 del PGOU figura un documento denominado "Listado de bordas" en el que se incluye la borda objeto del presente informe (denominada "Borda Mariana"). Estas bordas se identifican también en los planos de la modificación.

El "Listado de bordas" recoge una ficha individualizada para cada una de las 8 bordas en él recogidas. Esas fichas reflejan las características fundamentales de cada borda (ubicación, superficie construida, estado de conservación) y las condiciones específicas de actuación en cada caso. Para la borda objeto del presente informe se definen, entre otros, los siguientes parámetros:

	Superficie ocupación	*Superficie construida*
Borda	*62,13 m2*	*124,26 m2*
Cobertizo	*58,13 m2*	*58,13 m2*

Estado de conservación: regular
Observaciones: rehabilitable cambio de uso sólo vivienda unifamiliar sin aumento de volumen. El cobertizo no computará como superficie rehabilitable
Elementos a preservar: losas de pizarra en cubierta y portalón de entrada a patio

Por tanto, según las condiciones establecidas en el planeamiento vigente, la superficie rehabilitable sería únicamente la correspondiente a la borda original. Por su parte, las superficies resultantes de la rehabilitación proyectada, según la propuesta modificada, serían las siguientes:

	Superf. computable	Superf. no computable
Superficie construida planta nivel 0	80 m2	
Superficie construida planta nivel 1	80 m2	15 m2 (bajo rasante)
TOTAL	160 m2	175 m2

La superficie computable, según la propuesta modificada, corresponde exclusivamente a la de la borda existente según los planos de estado actual del proyecto aportado. Esta superficie, que coincide sensiblemente con la catastral, es superior a la reflejada en el listado de bordas del PGOU, si bien cabría atribuir la diferencia a la medición más exacta realizada en el proyecto.

En todo caso, se considera que la nueva solución se ajusta a las condiciones establecidas en el PGOU, al prescindir del cobertizo como superficie rehabilitable.

En cuanto a las características de la rehabilitación proyectada, en la nueva solución propuesta se ha modificado el remate de la fachada noreste, se han reducido los vuelos de aleros y se ha ajustado el diseño de los huecos. Por todo ello, se considera que esta nueva solución sí se adapta a las tipologías tradicionales.

b) Otras cuestiones sectoriales

- Deberá justificarse el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

- Se deberá recabar informe y/o autorización de los siguientes organismos:

* Confederación Hidrográfica del Ebro, respecto a la captación de agua.

* Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, dado que el municipio de Sesué pertenece al Valle de Benasque, declarado Conjunto Pintoresco mediante Decreto 2419/1970 de 24 de julio.

* Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, respecto a los posibles riesgos que pueda presentar la zona en la que se localiza la borda.

16) BENASQUE. Vivienda para turismo rural. Polígono 4, parcela 162 (núcleo de Cerler). Promotor: El Tosquero de Vallibierna, S.L. Nueva documentación. Expte. 2019/123

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 18 de septiembre de 2019, por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) se solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) el informe previsto 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) dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto denominado "Vivienda para turismo rural" en la parcela 162 del polígono 4 (núcleo de Cerler) del término municipal de Benasque.

SEGUNDO.- El CPUH, en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019, adoptó acuerdo en relación con el expediente de referencia cuya parte dispositiva indicaba lo siguiente:

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

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Benasque cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) resultado de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 3 de abril de 2001.

Aunque el PGOU de Benasque no distingue entre suelo no urbanizable genérico y especial, al estar el suelo incluido dentro del ámbito del Parque Natural Posets-Maladeta y su área de influencia socioeconómica, así como dentro del Monte de Utilidad Pública H0030 "Valle de la izquierda del río Ésera" puede considerarse incluido dentro de la categoría de especial. La regulación del suelo no urbanizable se realiza en el Título V, Capítulo VII del PGOU, artículos 70 a 76 (este último se añadió en la modificación I de las NNSS aprobada en 1986):

"CAPÍTULO VII: SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no calificado como urbano o urbanizable, se entiende como no urbanizable; incluye las previsiones que se citan en el apartado de la memoria titulado "Vigencia de las normas" (pg. 4)

Este suelo estará sujeto a las limitaciones establecidas en el art. 85 de la Ley del Suelo.

Definición de NÚCLEO DE POBLACIÓN

A los efectos de aplicación de estas NORMAS se entiende como núcleo de población la existencia de tres ó más edificios destinados a vivienda familiar agrupados de modo que su disposición en planta permita incluirlos en una circunferencia de CINCUENTA metros de radio.

No se considerarán agrupados a este efecto edificios situados en diferentes márgenes del Río Ésera, en diferentes clases de suelo, ó a diferente lado de la carretera C-139.

Art. 70. Usos: Los propios del suelo no urbano.

Art. 71. Edificabilidad relativa general: 0,2 m^3/m^2

Art. 72. Parcela mínima edificable para construcciones de cualquier uso, excepto usos auxiliares no habitables = 0,5 Has.

Art. 73. Altura: Máxima de 7 metros medidos en el punto más desfavorable: Se admitirá una tolerancia justificada por el uso en cada caso.

Art. 74. Retranqueos: A linderos mayores, de 15 metros como mínimo. En camino público y entradas, de 10 metros.

Art. 75. Queda prohibida la formación de núcleos de población, según la definición arriba especificada. No podrán efectuarse parcelaciones de terreno ni realizarse nuevos caminos con objeto de edificar nuevas viviendas.

Art. 76.
En desarrollo de lo previsto en el art. 85 de la Ley del Suelo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 43-3 de la propia Ley, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
El Ayuntamiento en estos casos podrá eximir la aplicación de todas o algunas de las condiciones establecidas en los art. 70 al 75, ambos inclusive, de las Normas Subsidiarias del Término Municipal.

Deberán justificarse satisfactoriamente la utilidad pública, interés social y la necesidad de emplazar la edificación o instalación en suelo no urbanizable.
El Ayuntamiento podrá exigir, si lo considera necesario u oportuno, la presentación de un Estudio de Impacto en el medio físico ocasionado por la edificación o instalación."

En función de lo expuesto en el apartado anterior, cabe realizar las siguientes observaciones:

- El uso proyectado (vivienda de turismo rural) encajaría dentro de los usos de interés social autorizables conforme al artículo 76 del PGOU de Benasque, siempre y cuando se justifique adecuadamente la concurrencia de tal interés, que deberá ser expresamente declarado por el Ayuntamiento de Benasque, y la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

- Considerando el emplazamiento del proyecto, se considera conveniente la exigencia por parte del Ayuntamiento del estudio de impacto previsto en el referido art. 76 del PGOU.

- La edificabilidad proyectada no supera el límite establecido en el art. 71 del PGOU. Igualmente se cumplen el resto de parámetros establecidos en los arts.72 a 75.

- En todo caso, ha de señalarse que el proyecto no resultaría autorizable como vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, puesto que la superficie construida computable superaría los 300 m2 que establece el art. 34 del TRLUA, como se detalla a continuación:

Superficie computable a efectos del art. 34 TRLUA:
236,10 (planta baja) + 170,65 / 2 (planta semisótano) = 321,43 m2

- En función de la visita realizada a la zona, se considera que el acceso a la parcela no se encuentra, en estos momentos, en condiciones adecuadas para dar servicio al uso proyectado, dado que la pista de acceso es atravesada por el barranco Puimastre.

- En cuanto a los servicios urbanísticos previstos, en la documentación no se prevé ningún depósito de almacenamiento de gas, por lo que debe aclararse la dotación de este suministro.

- Respecto a la solución arquitectónica proyectada, la excesiva repetición de huecos iguales en fachadas se considera inadecuada en relación a las tipologías tradicionales y al entorno.

b) Otras cuestiones

Además de subsanar o aclarar los aspectos indicados en el apartado anterior, en su caso deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

- Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, tanto sobre la protección del dominio público hidráulico, al encontrarse parte de la actuación proyectada aparentemente en zona de policía de los barrancos Remáscaro y Puimastre. Así mismo, se recabará informe y/o autorización del organismo de cuenca respecto a la captación de agua y al vertido.

- El municipio de Benasque pertenece al Valle de Benasque, declarado Conjunto Pintoresco mediante Decreto 2419/1970 de 24 de julio. Por ello deberá recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto al proyecto.

- Se recabará informe sobre los riesgos que presenta la zona en la que se localiza la borda, emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil y atención a emergencias) en particular respecto a la estabilidad de las laderas del barranco Remascaró situado en las proximidades.

- Deberá justificarse el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

- Se recabará informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo (Comarca de La Ribagorza).”

TERCERO.- Con fecha 21 de enero de 2020, el INAGA remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la nueva documentación presentada por el promotor del proyecto para la aclaración y subsanación de las incidencias indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo en el acuerdo anteriormente mencionado.

Posteriormente, con fechas 6 y 12 de marzo de 2020 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo documentación adicional aportada por el promotor del proyecto. El conjunto de la nueva documentación está integrado por:

- Memoria expositiva elaborada en enero de 2020
- Estudio de detalle para señalamiento de alineaciones y rasantes, elaborado en diciembre de 2019. Está integrado por una memoria escrita y 5 planos.
- Informe suscrito por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Benasque con fecha 2 de marzo de 2020, en el que se indica que todas las explotaciones ganaderas existentes en el municipio están a una distancia superior a 500 mts de la parcela en la que se sitúa el proyecto.

CUARTO.- 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."*

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

a) Según la memoria expositiva, se plantea un cambio respecto al uso inicialmente planteado (vivienda de turismo rural). Por tanto, el uso de la edificación proyectada será de vivienda unifamiliar para uso propio, sin plantear ningún tipo de alojamiento turístico.

- Se afirma que la planta semisótano no computaría para el cálculo de la superficie construida, puesto que no emerge más de 1,20 mts de la "superficie" (cabe entender que se refiere a la rasante del terreno). En todo caso, la memoria indica que se ha optado por enterrar más la fachada norte del edificio proyectado.

- Se indica que el camino de acceso a la parcela es utilizado desde hace más de 50 años por maquinaria agrícola y "diferentes" vehículos (no especifica cuáles) para acceder hasta unas bordas que quedan a una cota inferior de la actuación (Bordas de Cases). De ahí concluye que el camino, según el criterio de los redactores, sería transitable en la actualidad por vehículos.

- Se indica que no se tiene previsto ningún tipo de almacenamiento de gas ni suministro de este tipo (a pesar de que en el documento ambiental del proyecto así se indicaba).

- Se ha procedido a la modificación de los huecos de fachada adoptando una solución más acorde con las tipologías tradicionales y el entorno.

- Se afirma que no procede la autorización de obras en zona de policía, dado que tanto el barranco de Remáscaro como el de Puimastre se ubican a más de 100 mts de las actuaciones.

- Se indica que se ha aportado un documento de análisis y evaluación de riesgos.

- Se expone que la explotación ganadera más cercana queda a una distancia superior a 1.000 mts al norte. En cualquier caso, a este respecto se ha solicitado informe al Ayuntamiento de Benasque.

- Se indica que, dado que finalmente la vivienda no va a destinarse a uso turístico, no procede la emisión de informe por parte del organismo competente en esta materia.

b) Por su parte, de los apartados 2 y 5 de la memoria del estudio de detalle se deduce que el mismo ha sido aportado de forma incompleta al Consejo Provincial de Urbanismo (faltan planos y anexos). En cualquier caso, de la parte que sí se ha aportado interesa destacar lo siguiente:

- El cómputo de la superficie construida, a efectos del cumplimiento del art. 34.2 del TRLUA, se realiza de la siguiente manera:

Planta semisótano	Superficie zona computable 8,40 x 7,55 mts =	63,42 m2
Planta baja	Superficie computable (la totalidad)	236,10 m2
Superficie construida computable total		299,52 m2 < 300

- Se aportan planos que reflejan los alzados y secciones modificadas, si bien no se aportan plantas de distribución de la vivienda.

CUARTO.- Teniendo en cuenta las modificaciones introducidas en la nueva documentación aportada, las características del proyecto pueden resumirse de la forma siguiente:

Se plantea la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una parcela situada aproximadamente 500 mts al sur del núcleo de Cerler. La edificación contará con 2 alturas: la planta baja albergará la vivienda propiamente dicha, y la planta semisótano se destina a vestíbulo, garaje y zonas para guarda y taller de bicicletas y esquís.

La vivienda se ubicará en la zona más elevada de la parcela, al sur de ésta, para evitar los posibles riesgos derivados del barranco de Remáscaro situado en las proximidades. La superficie construida proyectada, según la documentación gráfica, es de 236,10 m2 en planta baja y 170,65 m2 en planta semisótano. El edificio proyectado consta de 2 volúmenes maclados con idéntica altura y cubierta a 2 aguas.

Los materiales previstos serán muros de mampostería en fachadas y cubierta de pizarra con aleros de madera.

La vivienda se ubicará en la parcela 162 del polígono 4 de Cerler, cuya superficie según datos catastrales es de 16.011 m2.

El acceso rodado se realizará desde la rotonda de acceso al aparcamiento de la estación de esquí de Cerler, donde se inicia la carretera del Ampriú. Desde allí parte una pista que da acceso a las bordas de la zona, que discurre al norte de la parcela. Se prevé la adecuación del camino de acceso hasta la parcela existente, y la ejecución del nuevo tramo necesario por el interior de la misma para llegar hasta la vivienda, y un ensanchamiento para permitir la maniobra junto a la entrada al garaje. En el estudio de detalle aportado se observa que se ha reducido la superficie de esta plataforma de entrada respecto a la propuesta inicial, si bien las dimensiones en planta no concuerdan con lo grafiado en el alzado norte.

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

- Suministro eléctrico: se plantea mediante placas fotovoltaicas y un grupo electrógeno de apoyo. La instalación de placas se ubicará en el extremo sur de la parcela y ocupará una superficie de 50 m2.
- Calefacción y ACS: mediante placas solares.
- Abastecimiento de agua: se prevé la realización de un pozo en el interior de la finca, al este de la misma. La conducción enterrada desde el pozo hasta la vivienda tendrá una longitud aproximada de 45 mts.
- Evacuación de aguas residuales: se prevé instalar un equipo de depuración en el extremo nordeste de la parcela, a unos 130 mts de la vivienda, con vertido posterior al terreno.
- Eliminación de residuos: según la memoria aportada, los usuarios de la vivienda deberán llevar los residuos domésticos hasta el punto más cercano de recogida situado en el núcleo de Cerler.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente, **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 modificado de vivienda unifamiliar aislada en la parcela 162 del polígono 4 de Cerler, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

1) Condiciones urbanísticas

El municipio de Benasque cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) resultado de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 3 de abril de 2001.

Aunque el PGOU de Benasque no distingue entre suelo no urbanizable genérico y especial, al estar el suelo incluido dentro del ámbito del Parque Natural Posets-Maladeta y su área de influencia socioeconómica, así como dentro del Monte de Utilidad Pública H0030 "Valle de la izquierda del río Ésera" ha de considerarse incluido dentro de la categoría de especial conforme al art. 18 del TRLUA. La regulación del suelo no urbanizable se realiza en el artículo 70 del PGOU y siguientes:

"CAPÍTULO VII: SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no calificado como urbano o urbanizable, se entiende como no urbanizable; incluye las previsiones que se citan en el apartado de la memoria titulado "Vigencia de las normas" (pg. 4)

Este suelo estará sujeto a las limitaciones establecidas en el art. 85 de la Ley del Suelo.

Definición de NÚCLEO DE POBLACIÓN

A los efectos de aplicación de estas NORMAS se entiende como núcleo de población la existencia de tres ó más edificios destinados a vivienda familiar agrupados de modo que su disposición en planta permita incluirlos en una circunferencia de CINCUENTA metros de radio.

No se considerarán agrupados a este efecto edificios situados en diferentes márgenes del Río Ésera, en diferentes clases de suelo, ó a diferente lado de la carretera C-139.

Art. 70. Usos: Los propios del suelo no urbano.

Art. 71. Edificabilidad relativa general: 0,2 m^3/m^2

Art. 72. Parcela mínima edificable para construcciones de cualquier uso, excepto usos auxiliares no habitables = 0,5 Has.

Art. 73. Altura: Máxima de 7 metros medidos en el punto más desfavorable: Se admitirá una tolerancia justificada por el uso en cada caso.

Art. 74. Retranqueos: A linderos mayores, de 15 metros como mínimo. En camino público y entradas, de 10 metros.

Art. 75. Queda prohibida la formación de núcleos de población, según la definición arriba especificada. No podrán efectuarse parcelaciones de terreno ni realizarse nuevos caminos con objeto de edificar nuevas viviendas.
Art. 76.
En desarrollo de lo previsto en el art. 85 de la Ley del Suelo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 43-3 de la propia Ley, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
El Ayuntamiento en estos casos podrá eximir la aplicación de todas o algunas de las condiciones establecidas en los art. 70 al 75, ambos inclusive, de las Normas Subsidiarias del Término Municipal. Deberán justificarse satisfactoriamente la utilidad pública, interés social y la necesidad de emplazar la edificación o instalación en suelo no urbanizable.

El Ayuntamiento podrá exigir, si lo considera necesario u oportuno, la presentación de un Estudio de Impacto en el medio físico ocasionado por la edificación o instalación."

En función de lo expuesto en el apartado anterior, y una vez analizada la nueva documentación aportada, cabe realizar las siguientes observaciones:

a) La nueva documentación introduce un cambio del uso respecto a la propuesta inicial, eliminando el uso turístico, de manera que el proyecto plantea ahora una vivienda unifamiliar para uso exclusivamente particular.

Dado que el PGOU de Benasque no prohíbe expresamente el uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, conforme al art. 34.2 del TRLUA se trataría de un uso autorizable mediante licencia directa municipal, sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en dicho artículo. Se recuerda, en todo caso, que esta autorización municipal tiene carácter potestativo, debiendo valorar el Ayuntamiento de Benasque la conveniencia de autorizar viviendas aisladas en el suelo no urbanizable de su término municipal.

En cualquier caso, la autorización municipal deberá valorar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el art. 34 del TRLUA y en el propio PGOU de Benasque. Entre otras cuestiones, se recuerda que la superficie construida computable no podrá superar los 300 m2, lo que deberá justificarse adecuadamente ya que en la documentación aportada se observan discordancias entre la superficie de la planta semisótano que resultaría computable según el plano de planta nº3 y la que aparece en el alzado norte del plano nº4b.

Adicionalmente, para la consideración de la planta semisótano a efectos del cómputo de superficies se recuerda que el art. 4.1.22.2 del PGOU de Benasque establece que *"En el ámbito de estas normas, se entenderá por "techo", la cara inferior del forjado de techo de la planta a la que se refiera dicha expresión."* En la documentación aportada, aparentemente se ha tomado como referencia la cota del pavimento acabado de la planta superior.

Se recuerda también que, con carácter previo a la autorización municipal, se deberá justificar la no formación de núcleo de población, para lo cual ha de tenerse en cuenta la posibilidad de que se estén realizando tramitaciones paralelas, hecho éste a confirmar por parte del Ayuntamiento de Benasque. Así mismo, se justificará el cumplimiento del resto de condiciones establecidas en el art. 34.2 del TRLUA (existencia de una sola edificación por parcela, y adscripción de ésta a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de la misma).

b) En su caso, la autorización deberá condicionarse a la ejecución, a costa del promotor, de las actuaciones de acondicionamiento y mantenimiento posterior que resulten necesarias para garantizar que la pista de acceso, actualmente destinada a usos agrícolas, reúne las características adecuadas para dar servicio al uso residencial proyectado, teniendo en cuenta que la mencionada pista es atravesada por el barranco Puimastre.

En este sentido, interesa recordar que el propio documento ambiental del proyecto, fechado en mayo de 2019, establece en su apartado 16.3 (Riesgo por inundaciones) lo siguiente: *"(…) Por el contrario en gran parte del camino de acceso -prácticamente hasta el límite de la parcela- éste (el riesgo por inundaciones) es alto (el acceso se vería afectado por los barrancos de Remáscaro y Puimastre). Se trata en el caso del barranco de Remáscaro de un curso de agua de fuerte carácter torrencial y sobre unos terrenos, en su mayor parte antiguos depósitos morrénicos, con un comportamiento inestable. En este tramo ha sido objeto de una corrección hidrológica para estabilizar el cauce y las laderas limítrofes. En caso de fuertes lluvias parece recomendable proponer el confinamiento de los futuros pobladores hasta que descampe."*

Así mismo, se deberá obtener autorización de paso de los propietarios de las parcelas por las que discurre esa pista.

2) Otras cuestiones

Además de subsanar o aclarar los aspectos indicados en el apartado anterior, en su caso deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

a) El apartado 10.8 (Dominio público hidráulico) del documento ambiental del proyecto señala lo siguiente: *"La parte baja de la parcela se encuentra en la zona de policía de los cauces del barranco de Remáscaro y de Puimastre (…) La construcción de la nueva edificación no se encuentra afectada por esta normativa aunque sí se verá afectada la adecuación del camino y las obras necesarias para la depuración de las aguas (fosa séptica) (…) Por tanto al ubicarse las actuaciones de adecuación del camino y colocación de la fosa séptica en zona de policía de cauces deberá solicitarse previamente al inicio de cualquier acción la pertinente autorización, en este caso a la Confederación Hidrográfica del Ebro. Dichos permisos de obras en zona de policía, tal y como ya se ha detallado, se han solicitado y están siendo tramitados (…)"*

En consecuencia, y tal como establece el propio documento ambiental del proyecto, con carácter previo a la autorización del proyecto deberá obtenerse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, tanto sobre la protección del dominio público hidráulico, como respecto a la captación de agua y al vertido.

b) El municipio de Benasque pertenece al Valle de Benasque, declarado Conjunto Pintoresco mediante Decreto 2419/1970 de 24 de julio. Por ello deberá recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto al proyecto.

c) Se recabará informe sobre los riesgos que presenta la zona en la que se localiza la vivienda, emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil y atención a emergencias). En este sentido, cabe recordar que la parcela se sitúa en la zona muy próxima al barranco de Remascaró, que viene siendo objeto de actuaciones de corrección hidrológica desde hace algunos años.

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 8 a 16) 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 21 de mayo de 2020. La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo, Marta Castillo Fornies.