



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

2760

## ANUNCIO

En la sesión celebrada el 29 de julio de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

### II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. EL PUEYO DE ARAGUÁS. Modificación aislada nº10 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2018/125
2. AÍNSA-SOBRARBE. Modificación aislada nº1 PGOU. Expte. 2019/37
3. BROTO. Modificación aislada nº15 NNSS. Nueva documentación. Expte. 2019/139
4. SANTA CRUZ DE LA SERÓS. Modificación aislada nº1 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2019/150
5. ALMUNIA DE SAN JUAN. Modificación nº6 PDSU. Expte. 2020/15
6. BIERGE. Modificación nº13 PDSU. Expte. 2020/22
7. OSSO DE CINCA. Modificación aislada nº2 PGOU. Expte. 2020/32
8. GRAUS. Modificación aislada nº23 PGOU. Expte. 2020/57
9. IGRIÉS. Modificación aislada nº1 PGOU. Expte. 2020/64

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

10. TORLA-ORDESA. Plan Especial de Reforma Interior UE "La Closa II". Nueva documentación. Expte. 2018/4
11. SAN MIGUEL DEL CINCA. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Fase de aprobación inicial. Expte. 2019/52



12. SABIÑÁNIGO. Plan Parcial sector industrial nº2 "El Disco". Expte. 2019/144

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

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

13. LOARRE. Rehabilitación de edificio agrícola para vivienda unifamiliar. Polígono 519, parcela 5571. Promotor: M<sup>a</sup> Ángel Lasheras Bercero. Expte. 2019/121

14. BIELSA. Legalización de instalación de telefonía móvil. Polígono 4, parcela 568. Promotor: Telxius Torres España, S.L. Expte. 2020/44

15. AÍNSA-SOBRARBE. Legalización de instalación de telefonía móvil. Polígono 501, parcela 5086 (Sudiera-Banastón). Promotor: Vodafone España, S.A. Expte. 2020/45

16. TAMARITE DE LITERA. Carpintería de madera. Polígono 35, parcela 123. Promotor: Carpintería Industrial Binéfar, S.A. Expte. 2020/60

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

17. LOPORZANO. Rehabilitación y ampliación de edificio para vivienda unifamiliar. Polígono 1, parcela 64 (núcleo de Castilsabás). Promotor: Carmen Pérez Mur. Expte. 2020/52

18. GURREA DE GÁLLEGO. Instalación de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición. Polígono 17, parcela 876. Promotor: Reciclajes y Trituración Andorra, S.L. Expte.: 2020/59

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

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

### **A) APROBACIONES DEFINITIVAS**

#### **1) EL PUEYO DE ARAGUÁS.** Modificación aislada nº10 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2018/125

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº10 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº10 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás tiene por objeto alterar las condiciones de la edificación en suelo urbano, afectando para ello a varios artículos de las ordenanzas y a los planos de zonificación y ordenación.

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

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

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

Entre las modificaciones aisladas del PGOU que se han tramitado con anterioridad, interesa señalar dos expedientes que afectan al articulado objeto de la presente modificación:

- La modificación nº4, que afectaba a los artículos 59 y 72. Se publicó su aprobación definitiva en el BOPHU nº118 de 23 de junio de 2009.

- La modificación nº8, que afectaba a los artículos 72 y 105. Se publicó su aprobación definitiva parcial en el BOPHU nº176 de 13 de septiembre de 2013, y la aprobación definitiva del cumplimiento de prescripciones en el BOPHU nº40 de 28 de febrero de 2014.

**TERCERO.-** Respecto a la modificación aislada nº10 del PGOU, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 31 de octubre de 2018, adoptó acuerdo cuya parte dispositiva tenía el siguiente contenido:

*“Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº10 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:*

*a) La justificación de los nuevos parámetros de edificabilidad, que suponen un incremento respecto a los actuales, debe basarse en un análisis del parcelario y las edificaciones existentes en los núcleos urbanos. Así mismo, los parámetros de edificabilidad deberían favorecer la rehabilitación de la edificación existente respecto a la de nueva planta.*

*b) Respecto a la modificación de las condiciones tipológicas y estéticas de la edificación se atenderá a lo indicado en los apartados b), c), d) y e) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo. En todo caso, deberá evitarse la proliferación de elementos ajenos a las tipologías tradicionales que distorsionen la imagen y los valores de los núcleos urbanos del municipio.*

*c) Se aclararán o corregirán las cuestiones documentales indicadas en los apartados f) y g) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.”*

Las cuestiones indicadas en los apartados b), c), d), e), f) y g) del fundamento de derecho IV del citado acuerdo eran las siguientes:

*“b) En relación a la nueva redacción del artículo 59 (Planta bajo cubierta), ha de recordarse que el uso de vivienda ya se permite en virtud de la citada modificación nº4 del PGOU, por lo que no sería necesario volver a modificar el artículo por este motivo, si bien debería añadirse el condicionante de que tal uso esté vinculado a la planta inferior, de manera que no puedan existir viviendas independientes en planta bajo cubierta.*

*No se considera justificado el incremento de la altura mínima computable a 1,80 mts, considerando además que el valor actual de 1,50 mts resulta coherente con lo previsto en la normativa sectorial de viviendas. Además, se debe aclarar la posible contradicción entre las condiciones de cómputo de edificabilidad fijadas en este art. 59 y las que establecen cada una de las normas zonales introducidas, que remiten al concepto de “superficie útil”.*

*c) Respecto a la nueva redacción del artículo 60 (Otras definiciones) ha de aclararse la definición de “línea de cornisa”, ya que se establecen dos distintas: la existente (que no se modifica) y la que introduce entre paréntesis en la definición de “altura de edificación”. Además, en el artículo “72. CA.2 Limitaciones de volumen” se introduce una definición diferente de “altura de edificación” referenciándola hasta el “alero” y no hasta la “línea de cornisa”, cuestión que también debería aclararse.*

*d) En cuanto a la modificación de los artículos correspondientes al suelo urbano consolidado (71 y 72) cabe hacer las siguientes consideraciones comunes a las tres normas zonales que diferencia:*

*- En los respectivos apartados de “Limitaciones de volumen” debe mantenerse la actual condición por la que no se permiten agregaciones para obtener fachadas de más de 20 metros, dado que su eliminación podría generar impactos visuales negativos en los núcleos urbanos del municipio.*

*- Para la definición de la distancia mínima a linderos debería tenerse en cuenta la normativa de habitabilidad vigente.*

*- Con carácter general cabe cuestionar la necesidad de diferenciar tres zonas con distintas condiciones estéticas, considerando la pequeña entidad de los núcleos urbanos del municipio que constituyen conjuntos arquitectónicos claramente definidos. Por el mismo motivo, las limitaciones estéticas en suelo urbano no consolidado no deberían diferir demasiado de las establecidas en el suelo consolidado, puesto que las unidades de ejecución previstas en el PGOU se sitúan contiguas a los pequeños núcleos existentes.*

*- En todo caso, respecto a las limitaciones estéticas, con carácter general debe evitarse la proliferación de elementos ajenos a las tipologías tradicionales que distorsionen la imagen y los valores de los núcleos urbanos del municipio. Según este criterio, la posibilidad de permitir balcones y volúmenes volados debería limitarse a aquellos casos en los que se justifique la*

existencia de elementos similares, no en cualquier edificación existente, sino únicamente en edificios tradicionales de la zona.

- Siguiendo el mismo criterio expuesto en el punto anterior, es preciso acotar adecuadamente la posibilidad de disponer ventanas y lucernarios en cubierta. Respecto a las lucanas, únicamente deberían permitirse en el caso de que existan en los edificios tradicionales cercanos, tal como establece la redacción vigente.

- Con carácter general deberían prohibirse los revocos de mortero de cemento.

- En la redacción vigente se establece que "la carpintería no podrá formar rectángulos menores de 0,6 m<sup>2</sup>", mientras que en la redacción modificada aparece 0,6 m. Debe aclararse si se trata de una errata.

- En todo caso, respecto a la alteración de las condiciones estéticas de la edificación planteada en la modificación la Ponencia Técnica considera conveniente solicitar informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, teniendo en cuenta la posible afección al entorno de Bienes de Interés Cultural existentes de los núcleos del municipio (concretamente, la Torre de Casa del Arrendador en el núcleo de Araguás). d.1) En cuanto a las condiciones específicas de la zona de casco antiguo (CA) se observa lo siguiente:

- En el apartado "72CA.1. Limitaciones de usos" se establece que la superficie construida total del edificio dividida por el número de viviendas será igual o mayor que 75 m<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta la nueva definición de la edificabilidad máxima parece evidente que se producirá un aumento de la densidad de viviendas, cuyos efectos deberían analizarse.

- En el apartado "72CA.2. Limitaciones de volumen" deberían justificarse los parámetros de edificabilidad máxima que se introducen, y estudiarse los efectos del incremento de edificabilidad que pueden generarse. Así mismo, debería mantenerse un parámetro fijo de altura máxima a considerar por defecto cuando no sea posible su determinación según las edificaciones colindantes.

d.2) En cuanto a las condiciones específicas de la zona de suelo urbano consolidado edificado (A) cabe indicar lo siguiente:

- En el apartado "72A.1. Limitaciones de usos" debe reconsiderarse la posibilidad de permitir viviendas pareadas, dado que se trata de una tipología totalmente ajena a la arquitectura vernácula existente.

- En el apartado "72A.2. Limitaciones de volumen" deberían justificarse los parámetros de edificabilidad máxima que se introducen, y estudiarse los efectos de los incrementos de edificabilidad y densidad que pueden generarse.

- En el mismo apartado "72A.2. Limitaciones de volumen" se introduce un caso especial de altura máxima edificable por el que permite aumentar la altura máxima edificable hasta un máximo de 8,5 m en función de la pendiente del terreno. Deberían aportarse esquemas gráficos que aclaren la interpretación de este supuesto y justificarse el cumplimiento del art. 78 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, que resultan de aplicación en el municipio de El Pueyo de Araguás.

- En el apartado "72A.3. Limitaciones estéticas" únicamente deberían permitirse los materiales de cubierta previstos para el casco antiguo, eliminando la referencia a "materiales de nueva tecnología".

d.3) Respecto a las condiciones específicas de la zona de suelo urbano consolidado no edificado (B) ha de indicarse lo siguiente:

- En el apartado "72B.1. Limitaciones de usos" debe reconsiderarse la posibilidad de permitir viviendas en hilera, dado que se trata de una tipología totalmente ajena a la arquitectura vernácula existente.

- En el apartado "72B.2. Limitaciones de volumen" se reitera la observación realizada para la zona "A" respecto a la aplicación del supuesto de excepcionalidad en la altura máxima edificable.

- En el apartado "72B.3. Limitaciones estéticas" se reitera la observación realizada para la zona "A" respecto a los materiales de cubierta. En cuanto a los porches, debería mantenerse la regulación del vigente art. 72.3, de forma que en caso de existir deberán integrarse dentro de los volúmenes definidos para la edificación. Así mismo, los sistemas de captación solar no deberían ubicarse en la cubierta de los edificios sino en la parcela, salvo imposibilidad manifiesta.

- En el apartado "72B.5 Otras normas" la colocación de los aparatos de aire acondicionado debería condicionarse a que queden ocultos en todas las fachadas visibles desde la alineación principal, de forma similar al resto de zonas del suelo urbano consolidado.

- En cuanto al apartado "72B.6 Zona de Lacort" ha que tenerse en cuenta que el Plan Parcial de este ámbito, Sector Lacort 1 (S-LA-1) ya establece unas condiciones de altura máxima edificable, por lo que la modificación de esas condiciones en el Plan General conllevaría, por el principio de jerarquía del planeamiento, la necesidad de modificar el citado Plan Parcial.

e) En cuanto a la modificación del art. 74 correspondiente al suelo urbano no consolidado cabe señalar lo siguiente:

- En el apartado "74.1 Limitaciones de usos" debe mantenerse la prohibición de viviendas en hilera, dado que se trata de una tipología totalmente ajena a la arquitectura vernácula existente.

- En el apartado "74.2 Limitaciones de volumen" deben subsanarse varias cuestiones que se detallan a continuación:

\* Si bien se mantiene el parámetro de edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> previsto en el vigente PGOU, en el supuesto de segregaciones se añade que la edificabilidad máxima de cada una de las parcelas resultantes será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo que podría suponer de facto un incremento de edificabilidad no justificado.

\* Se define una densidad máxima de 1 vivienda por cada 250 m<sup>2</sup> de parcela neta, a la vez que se establece que el cociente entre la superficie construida total y el número de viviendas será al menos de 100 m<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta que la edificabilidad máxima sobre parcela neta es de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, podría existir una contradicción en estos parámetros.

- En el apartado "74.3 Limitaciones estéticas" se establece la misma regulación que para la zona de suelo urbano consolidado no edificado (B), por lo que se reiteran las consideraciones expuestas para la zona B.

- En el apartado "74.5 Otras normas" la colocación de los aparatos de aire acondicionado debería condicionarse a que queden ocultos en todas las fachadas visibles desde la alineación principal, de forma similar a lo previsto en suelo urbano consolidado.

f) En la documentación escrita se observan contradicciones respecto al contenido de la modificación. Así, el apartado "1.2 Objeto" indica que se modifican los artículos 71, 72, 73, 74 y "otros artículos". Por su parte, en el apartado "6 Relación de artículos modificados" se enumeran los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 71, 72, 73 y 74; y en los apartados 2 y 4 se incluyen todos los artículos desde el 56 hasta el 74, sin especificar los que se modifican.

Sin embargo, comparando el documento técnico con los artículos vigentes (afectados por las modificaciones nº4 y nº8 del PGOU antes mencionadas) se deduce que los artículos que se verían alterados son los nº56, 59, 60, 71, 72 y 74. Por tanto, deben definirse claramente los artículos que están afectados por la modificación.

Por otra parte, parece no haberse tenido en cuenta la modificación aislada nº4, que como ya se ha expuesto se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 27 de marzo de 2009 y se publicó en el BOPHU nº118 de 23 de junio de 2009.

g) Respecto a la documentación gráfica debe atenderse a las siguientes cuestiones:

- En el plano O.02.01 del vigente PGOU ya aparece una línea amarilla que delimita el casco histórico de El Pueyo de Araguás a los efectos de protección previstos en el art. 77.4 del PGOU. Debe aclararse si pretende utilizarse la misma línea para la definición del tipo de ordenación casco antiguo (CA), y en tal caso reflejarlo adecuadamente en la leyenda del plano. Lo mismo cabe indicar respecto al plano O.02.10 (Torrelisa).

- Deben corregirse los siguientes errores de grafismo:

\* El plano O.02.01 no incluye la misma superficie que el del PGOU vigente, dado que hay edificios en suelo no urbanizable (al sur del núcleo) que no se recogen en el plano modificado y sí que están grafiados en el plano vigente.

\* Los tipos de línea correspondientes al suelo urbano consolidado y no consolidado según la leyenda no aparecen correctamente grafiados en la UE-MO-1 del plano O.02.03, el plano O.02.02 y el plano O.02.01.

\* No se grafián parte de las líneas de delimitación de suelo urbano en el plano O.02.02.

\* En el plano O.02.07 se grafiá una línea perimetral verde en un edificio que no se encuentra en el plano vigente.

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 85.1.b) del TRLUA, deberían aportarse los planos modificados en el mismo formato que los del PGOU vigente.”

**CUARTO.-** Con fecha 24 de junio de 2020 tiene entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás acompañado del documento denominado “Modificación aislada nº10 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás” suscrito en febrero de 2020, que tiene por objeto dar cumplimiento a las cuestiones indicadas en el citado acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 31 de octubre de 2018. Dicho documento cuenta con diligencia digital.

Según consta en la documentación aportada, dicha documentación técnica se ha sometido nuevamente a aprobación inicial en sesión plenaria municipal de 13 de febrero de 2020. También se ha sometido a un nuevo periodo de información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº88 de 12 de mayo de 2020. En dicho periodo no se han presentado alegaciones, según certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

**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.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta 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) habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 12 de abril de 2018 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

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

El nuevo documento técnico aportado incluye variaciones sustanciales con respecto al contenido del documento anterior en cuanto al articulado de las normas urbanísticas del PGOU, no afectando a la documentación gráfica. Se describe a continuación el grado de cumplimiento de las cuestiones indicadas en el acuerdo del CPUH:

a) Respecto al apartado a) de la parte dispositiva del acuerdo del Consejo, en relación con los nuevos parámetros de edificabilidad planteados, en el nuevo documento se plantea un índice de edificabilidad de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en suelo urbano que se justifica de la forma siguiente:

*“Se ha buscado una fórmula para regular la edificabilidad que se adecúe a la realidad y que facilite la rehabilitación y construcción de edificios, pero sin que suponga un incremento desproporcionado de la edificabilidad o del número de viviendas. Se han considerado diferentes opciones como crear distintas zonas dentro del SUC o aplicar formulas regresivas en función del tamaño de parcela. Estas opciones conllevan un problema de posible arbitrariedad o inequidad. Por ello finalmente se ha optado por aplicar la edificabilidad contemplada en las NNSS de Huesca: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*Además, en el casco histórico de El Pueyo de Araguás, así como en edificación entre medianeras o en edificación alineada a vial, la edificabilidad podrá llegar a la necesaria para alcanzar la misma altura y fondo edificable que las colindantes.*

*En el caso de rehabilitación se entenderá como edificabilidad admisible de la parcela la de la edificación legal existente en la parcela.*

*Esta nueva edificabilidad supone un incremento teórico de la edificabilidad total respecto de la actual de un 20% pero no lo es en la práctica. En realidad, en las parcelas ya edificadas puede no suponer ningún incremento, ya que la edificación actual puede ser del orden de 2,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o mayor.”*

Se ha simplificado y mejorado la redacción del primer documento aportado, que resultaba muy confuso. Con la nueva redacción del artículo 72.2.c) se reduce el índice de edificabilidad inicialmente propuesto, que en algunos casos podía suponer hasta 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, a 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. El índice de edificabilidad máximo según el planeamiento vigente es de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo que la propuesta supone un ligero aumento con respecto al vigente.

Se ha justificado en mayor medida la adopción de un nuevo índice de edificabilidad. En todo caso, la redacción propuesta para el primer párrafo del artículo 72.2.c) ha de entenderse que se refiere a parcelas y no a edificios existentes, con el fin de favorecer la rehabilitación tal y como se pretende con el segundo párrafo del citado artículo.

b) Respecto al apartado b) de la parte dispositiva del acuerdo del Consejo se introducen los siguientes cambios:

Se ha añadido la condición de que el uso de vivienda en planta bajo cubierta esté ligado a la planta inferior (artículo 59).

Se mantiene la altura mínima computable a efectos de edificabilidad en planta bajo cubierta como 1,5 mts y se mantiene como altura habitable 1,8 mts tal y como recoge la redacción vigente (art. 59). También se elimina la contradicción que existía respecto al cómputo de edificabilidad.

Se vuelve a incluir la condición por la que no se permiten agregaciones para obtener fachadas de más de 20 metros.

En cuanto a la distancia mínima a linderos, se elimina la redacción propuesta en el primer documento y se hace referencia al cumplimiento de la normativa de habitabilidad vigente.

Tal y como se recomendó desde el Consejo, se ha eliminado la diferenciación por zonas en el suelo urbano consolidado, que establecía una serie de condiciones estéticas diferentes y que no tenía sentido considerando la pequeña entidad de los núcleos urbanos del municipio.

Respecto a las limitaciones estéticas, con la nueva redacción propuesta se cumplen varias prescripciones del acuerdo del Consejo. Con carácter general se prohíben los volúmenes volados y se permiten balcones y terrazas de las mismas dimensiones y características que los existentes en los edificios tradicionales de la zona. Se permiten cubiertas a más de dos aguas similares a las edificaciones tradicionales. Se permiten lucanas similares a los edificios existentes. Cabe señalar que no se observaron durante la visita realizada a los núcleos del municipio este tipo de elementos en edificios tradicionales, por lo que podrían carecer de sentido los apartados que los plantean.

Se acotan en mayor medida que la redacción vigente los materiales de fachada y se elimina la referencia a morteros de cemento, permitiendo solamente revocos similares a los tradicionales de cal.

Se corrige el apartado de fachadas de los artículos 72.3 y 74.3 respecto a la superficie máxima de la carpintería.

La redacción de los artículos 72.2.d) "Altura máxima", art. 74.2.d) "Altura máxima" y art. 60 en lo que respecta a las definiciones de altura máxima, se sigue considerando confusa, si bien se trata de una cuestión que quedará sujeta a la interpretación de los servicios técnicos del Ayuntamiento en la tramitación de las licencias de obra. En todo caso, tal y como se indicó respecto al primer documento propuesto, sería conveniente complementar la norma escrita con esquemas gráficos que aclaren la interpretación de estos apartados.

Tal y como se prescribió desde el Consejo, se prohíben expresamente las viviendas en hilera. Se elimina también la referencia a los "materiales de nueva tecnología" en cubiertas. En la nueva propuesta se admiten como materiales de cobertura los ya permitidos actualmente (lajas de piedra de la zona o tejas cerámicas de colores terrosos) a los que se añade la teja de hormigón de colores terrosos, que actualmente no está permitida.

Respecto a las condiciones estéticas planteadas con carácter general, en todo caso se recuerda que las actuaciones en los edificios incluidos en el Patrimonio Cultural Aragonés, así como sus entornos, requerirán de los informes o autorizaciones previstos en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, pudiendo los organismos competentes en materia de patrimonio cultural establecer las condiciones particulares que consideren oportunas para estas actuaciones.

En relación con los sistemas de captación solar, se recoge la redacción vigente tras la modificación nº8 del PGOU, pudiendo colocarse en cubierta solamente en el caso de equipamientos municipales, y debiendo situarse sobre el terreno en el resto de casos.

Tal y como se recomendó desde el Consejo, se condiciona la colocación de aparatos de aire acondicionado a que tales aparatos queden ocultos en todas las fachadas visibles desde la alineación principal.

Se suprimen las modificaciones planteadas en la zona de Lacort, que según el documento aportado serán objeto de una futura modificación.

Respecto a la modificación del artículo 74 correspondiente al suelo urbano consolidado, se vuelven a prohibir las viviendas en hilera, se subsana la cuestión que se planteó respecto al posible incremento de edificabilidad en segregaciones, se elimina la contradicción que existía en el parámetro de densidad máxima y se subsanan las mismas cuestiones respecto a las condiciones estéticas que en el suelo urbano consolidado.

c) Respecto al apartado c) de la parte dispositiva del acuerdo del Consejo, en la documentación escrita se corrigen las contradicciones indicadas, dejando claros los artículos que se modifican; así mismo, la nueva documentación aportada no modifica la parte gráfica del PGOU, por lo que quedarían subsanadas las cuestiones que se señalaron respecto a ésta.

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº10 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, si bien habrá de atenderse a las siguientes cuestiones:

a) Respecto a las condiciones estéticas de la edificación, se recuerda que las actuaciones en los edificios incluidos en el Patrimonio Cultural Aragonés, así como sus entornos, requerirán de los informes o autorizaciones previstos en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, pudiendo los organismos competentes en materia de patrimonio cultural establecer las condiciones particulares que consideren oportunas para estas actuaciones.

b) En cuanto a la regulación de la altura máxima, sería conveniente complementar la norma escrita con esquemas gráficos que aclaren la interpretación de estos apartados.

## 2) AÍNSA-SOBRARBE. Modificación aislada nº1 PGOU. Expte. 2019/37

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

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa-Sobrarbe tiene cinco objetos diferentes:

- Ampliaciones de suelo urbano en los núcleos de Aínsa, Arcusa, Banastón-Las Cambras, Camporrotuno, Coscojuela de Sobrarbe, Guaso y Latorrecilla.
- Desclasificación de suelo urbano a no urbanizable en el núcleo de Sarsa de Surta.
- Reubicación de usos residenciales y dotacionales en el núcleo de Gerbe.
- Modificación de alineaciones en el núcleo de Aínsa (Avda. Ordesa nº11 y 16).
- Modificación del articulado de las normas del PGOU referida a la reducción de la anchura de viales en suelo urbano y al incremento de la altura de las explotaciones ganaderas en suelo no urbanizable.

**SEGUNDO.-** El municipio de Aínsa-Sobrarbe cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente de forma parcial, con suspensiones y reparos, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) con fecha 18 de marzo de 2016.

Posteriormente, en sesión celebrada el 26 de octubre de 2016 el CPUH acordó mostrar conformidad con el texto refundido del PGOU, prescribiendo la corrección de una serie de errores y manteniendo la suspensión del suelo urbano del núcleo de Griébal y de las Unidades de Ejecución UE-4 de Arro, UE-5 de Castejón de Sobrarbe, UE-7 y UE-8 de Guaso y UE-10 y UE-11 de Morillo de Tou.

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

- Aprobación inicial de la modificación aislada nº1 del PGOU mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 29 de junio de 2018.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº129 de 6 de julio de 2018. Durante ese periodo de información pública se presentaron tres alegaciones, según consta en certificado de Secretaría Municipal obrante en el expediente.
- En sesión ordinaria celebrada el 6 de marzo de 2019, el Pleno del Ayuntamiento acuerda desestimar las tres alegaciones presentadas de acuerdo con el informe elaborado al efecto por parte de los técnicos redactores de la modificación.

**CUARTO.-** Con fechas 15 de marzo de 2019, 1 de abril de 2019 y 9 de abril de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº1 del PGOU, acompañados de la documentación administrativa relativa a la

tramitación municipal indicada en el punto anterior 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.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta 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), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 29 de junio de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

**II.-** En cuanto al contenido de la modificación aislada nº1 del PGOU de Aínsa-Sobrarbe, como ya se ha indicado la misma tiene varios objetivos, los cuales se describen a continuación:

a) Ampliaciones de suelo urbano en varios núcleos

a.1) Aínsa

En el PGOU vigente se ha considerado como suelo no urbanizable especial por protección paisajística una zona de la Placeta de San Salvador, lo cual se considera ilógico y debido a un error en el grafismo llevado a cabo en su momento. Por ello, se propone su inclusión como suelo urbano consolidado destinado a sistema viario.

a.2) Arcusa

Se propone incluir como suelo urbano consolidado el barrio de El Castillo localizado próximo al núcleo urbano de Arcusa. Según la memoria aportada dicho barrio, cuenta con abastecimiento de agua y saneamiento, si bien no se adjuntan planos descriptivos de tales servicios.

Por otro lado, se propone la creación de una unidad de ejecución (UE-12 ARC-2), clasificando los terrenos como suelo urbano no consolidado. La superficie de esta UE es de 3.666 m<sup>2</sup> y el número máximo de viviendas previstas es de 7 (20 viv/ha). La UE se localiza en las parcelas catastrales 9397106BG5899N0001LK y 22009B008001460000AH.

La nueva clasificación propuesta se justifica en el artículo 12.b) del TRLUA: *“Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que: (...) carezcan de alguna de las*

*infraestructuras y servicios urbanísticos pero que puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.”*

Los parámetros urbanísticos de la nueva UE-12, así como la justificación del cumplimiento de las cesiones correspondientes a Sistema General de Espacios Libres Públicos y el cumplimiento de los módulos de reserva (art. 54 TRLUA) pueden observarse en el siguiente cuadro:

UE-12	ARC-2
Superficie Total UE	3.666,00 m <sup>2</sup>
Superficie Neta	2.330,00 m <sup>2</sup>
Sup const. Residencial	1.099,80 m <sup>2</sup>
Sup. Vialia	655,00 m <sup>2</sup>
Sup ELUP	549,00 m <sup>2</sup> (*)
Sup Equipamiento	0,00 m <sup>2</sup>
Densidad Viviendas	20 viv/Ha
Nº de viviendas previstas	7 viv.
Población máxima prevista	17 hab.
CESIONES (LUA-14):	
SISTEMA GENERAL DE ELUP (art. 40.1.b.1)	86,52 m <sup>2</sup>
DOTACIONES LOCALES (art. 54)	439,92 m <sup>2</sup>
Espacio Libre Uso Público 10% Sup. UE	366,60 m <sup>2</sup>
Equipamiento 10 x Viv	73,32
Aparcamiento 1 plaza x viv	7 plazas
25% Vialia público	2 plazas
10 m <sup>2</sup> por plaza	18,33 m <sup>2</sup>

### a.3) Banastón-Las Cambras

Se propone incluir como suelo urbano consolidado la edificación que forma parte de un inmueble clasificado dentro de la mencionada categoría de suelo.

Dada la escasa entidad de la modificación y atendiendo al principio de proporcionalidad, se propone desde el Ayuntamiento excepcionar la aplicación de los módulos de reserva que procederían conforme a lo dispuesto en el art. 86.1 del TRLUA.

### a.4) Camporrotuno

Se propone incluir como suelo urbano consolidado un pequeño ámbito con forma triangular de aproximadamente 9 m<sup>2</sup>. Dicho espacio, se localiza junto a una borda, permitiéndose de este modo que en el futuro pueda ampliarse la construcción en esta zona.

Al igual que en el caso anterior, dada la escasa entidad de la modificación se propone desde el Ayuntamiento excepcionar la aplicación de los módulos de reserva que procederían conforme a lo dispuesto en el art. 86.1 del TRLUA.

### a.5) Coscojuela de Sobrarbe

Se propone incluir como suelo urbano consolidado un ámbito de aproximadamente 450 m<sup>2</sup> que permita la construcción de una única vivienda. Al igual que en los casos anteriores, dada la escasa entidad de la modificación el Ayuntamiento

propone excepcionar la aplicación de los módulos de reserva que procederían conforme a lo dispuesto en el art. 86.1 del TRLUA.

#### a.6) Guaso

En este núcleo se proponen dos modificaciones:

\* Por una parte, se pretende ampliar el fondo del suelo urbano consolidado en una zona, ampliándose de 15 a 20 metros. Según la documentación aportada, en la cartografía utilizada en el PGOU vigente no se reflejaba una vivienda existente en ese momento. Por ello, con el límite del suelo urbano aprobado no se recoge la construcción en su totalidad. Además, el Ayuntamiento considera coherente ampliar el límite del suelo urbano hasta los 20 metros no sólo en la fachada de la construcción citada, sino también en la que sigue a continuación, dotando de homogeneidad a esta zona de suelo urbano.

Al igual que en los casos anteriores, dada la escasa entidad de la ampliación el Ayuntamiento propone excepcionar la aplicación de los módulos de reserva que procederían conforme a lo dispuesto en el art. 86.1 del TRLUA.

\* Por otra parte, en el núcleo de Guaso se plantea definir una nueva unidad de ejecución (UE-13 GUA-3) clasificando los terrenos como suelo urbano no consolidado. La superficie de esta UE es de 1.536 m<sup>2</sup> y el número máximo de viviendas previstas es 3 (20 viv/ha). Se localiza en la parcela catastral 1101901BH6010S0001PS.

La nueva clasificación propuesta se justifica en el artículo 12.a) del TRLUA, según el cual tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir.

Los parámetros urbanísticos de la UE-13, así como la justificación del cumplimiento de las cesiones correspondientes a Sistema General de Espacios Libres Públicos y el cumplimiento de los módulos de reserva pueden observarse en el siguiente cuadro:

UE-13	GUA-3
Superficie Total UE	1.536,00 m <sup>2</sup>
Superficie Neta	801,00 m <sup>2</sup>
Sup const. Residencial	460,80 m <sup>2</sup>
Sup. Vialia	299,00 m <sup>2</sup>
Sup ELUP	436,00 m <sup>2</sup> (*)
Sup Equipamiento	0,00 m <sup>2</sup>
Densidad Viviendas	20 viv/Ha
Nº de viviendas previstas	3 viv.
Población máxima prevista	7 hab.
CESIONES (LUA-14):	
SISTEMA GENERAL DE ELUP (art. 40.1.b.1)	36,25 m <sup>2</sup>
DOTACIONES LOCALES (art. 54)	184,32 m <sup>2</sup>
Espacio Libre Uso Público 10% Sup. UE	153,60 m <sup>2</sup>
Equipamiento 10 x Viv	30,72
Aparcamiento 1 plaza x viv	3 plazas
25% Vialia público	1 plazas
10 m <sup>2</sup> por plaza	7,68 m <sup>2</sup>

a.7) Latorrecilla

En este núcleo se propone recoger como suelo urbano consolidado la totalidad de la parcela 0288401BG6908N0001IT cuya superficie es de 752 m<sup>2</sup>. En el PGOU vigente se ha grafiado erróneamente como suelo urbano consolidado solamente una parte de la parcela (641 m<sup>2</sup>) si bien no se pretendía que la diferencia con respecto a la parcela original (752 - 641 = 111 m<sup>2</sup>) fuera cedida para ampliación o regularización de alineaciones, ya que ello se considera innecesario. En consecuencia, se recoge dentro del suelo urbano consolidado con la calificación de Casco Antiguo la totalidad de la parcela catastral en cuestión, ajustando también su alineación hacia la C/Baja.

En este caso, nuevamente el Ayuntamiento propone excepcionar la aplicación de los módulos de reserva que procederían conforme a lo dispuesto en el art. 86.1 del TRLUA dada la escasa entidad de la ampliación del suelo urbano planteada.

b) Desclasificación de suelo urbano a suelo no urbanizable

Este apartado afecta al núcleo de Sarsa de Surta. Según la memoria aportada, a petición del propietario de los terrenos se propone desclasificar como suelo urbano consolidado una superficie de 159,34 m<sup>2</sup> correspondiente a la parcela 22009K012000110001RQ.

c) Reubicación de usos residenciales y dotacionales

Este apartado afecta al núcleo de Gerbe. En relación a la parcela catastral 22009E005000260001JE, se propone cambiar la ubicación de una zona de equipamiento, sin que ello suponga ampliación o disminución de la superficie de suelo urbano consolidado, ni variación de las superficies calificadas como Casco Antiguo (1.043 m<sup>2</sup>) y equipamiento dotacional (453 m<sup>2</sup>).

Con esta modificación se pretende que la zona de equipamiento tenga una posición más central respecto al resto del suelo urbano del entorno.

d) Modificación de alineaciones en el núcleo de Aínsa

d.1) Avenida Ordesa nº11 y 16

En el PGOU vigente se establece para este tramo de la Avda. Ordesa una anchura destinada a espacio público de 21,50 metros. Para la construcción sita en Avda. Ordesa nº11 se establece un retranqueo de 4 metros paralelo al límite de la calzada por donde transitan los vehículos, mientras que para el edificio de Avda. Ordesa nº16, a pesar de no estar acotado en el plano, el retranqueo medido desde el mismo punto que en el caso anterior es de 10,50 metros aproximadamente.

La modificación propuesta plantea no afectar con la alineación a la construcción de la Avenida Ordesa nº11. Se considera innecesario afectar a este inmueble dado que en el tramo peatonal se circula por una acera que en ningún caso podrá ampliarse ya que se debería "volar" sobre el río Ara. La acera actual tiene una anchura aproximada de 1,50 metros, considerándose suficiente para el tránsito peatonal.

En cuanto al edificio de la Avenida Ordesa nº16, se propone un retranqueo de 6 metros medidos en paralelo al límite de la calzada por donde transitan los vehículos, suponiendo una afección en el inmueble de 60 m<sup>2</sup> (retranqueo de 3 m x 20 ml de fachada) frente a los 113,08 m<sup>2</sup> establecidos en el vigente PGOU.

En el planeamiento actual la alineación se iguala a la de los edificios colindantes, considerándose excesiva la afección al inmueble. Con la propuesta aquí contenida, la anchura de la acera sería de 6 metros, lo cual satisface las necesidades para el peatón en este tramo.

De este modo, la anchura destinada a espacio público en la Avenida Ordesa (viarío existente y alineaciones propuestas) sería de 16 metros, entendiéndose suficiente para las características de tráfico y movilidad peatonal que se producen en este tramo.

#### d.2) Espacio paralelo a la ribera del río Cinca

Por otro lado, se propone una nueva alineación en la parcela 22009E00100300000HR, calificando como viario público el espacio paralelo al muro de contención de aguas existente, con una anchura de 5 metros desde la cara interior del mismo, dado que es la única vía de acceso rodado a la ribera del río Cinca en ese tramo.

#### e) Modificación de normas urbanísticas

Se pretende modificar dos artículos de las normas urbanísticas del PGOU, concretamente el 2.2.33 "Trazado en planta del viario" y el 5.1.16 "Condiciones particulares de la edificación vinculada a las explotaciones ganaderas".

##### e.1) Art. 2.2.33 "Trazado en planta del viario"

#### REDACCIÓN VIGENTE

*"1. El diseño de las vías urbanas representado en la documentación gráfica del Plan General, en lo referente a distribución interna de los espacios reservados a calzadas, sendas peatonales, ajardinamiento y bandas de aparcamiento se entiende indicativo, pudiendo ser variado en su disposición si por causas justificadas así lo proponen las instrucciones de desarrollo del planeamiento. Los viales de nueva apertura que se planteen para su utilización por vehículos a motor tendrán, a salvo de otros supuestos justificados y aceptados por el municipio, un ancho mínimo de ocho (8) metros en el núcleo urbano de Aínsa y un ancho mínimo de seis (6) metros en el resto de los núcleos.*

*2. Los elementos de la red viaria cuya traza discurre por suelo no urbanizable se diseñarán con arreglo a lo establecido por las normas e instrucciones técnicas dimanadas de los órganos competentes de las Administraciones Autonómica y del Estado que les sean de aplicación, bien por ser estos sistemas de su competencia directa o por asimilación de sus condiciones de uso a las de las vías interurbanas.*

*3. Las dimensiones de las plazas de estacionamiento de vehículos se adecuarán a lo previsto en el Reglamento Urbanístico D52/02, incluyendo la dotación precisa de plazas para su uso por personas con minusvalías físicas."*

#### NUEVA REDACCIÓN PROPUESTA (se subrayan las partes modificadas)

*"1. El diseño de las vías urbanas representado en la documentación gráfica del Plan General, en lo referente a distribución interna de los espacios reservados a calzadas,*

sendas peatonales, ajardinamiento y bandas de aparcamiento se entiende indicativo, pudiendo ser variado en su disposición si por causas justificadas así lo proponen las instrucciones de desarrollo del planeamiento. Los viales de nueva apertura que se planteen para su utilización por vehículos a motor tendrán, a salvo de otros supuestos justificados y aceptados por el municipio, un ancho mínimo de seis (6) metros en el núcleo urbano de Aínsa, así como en el resto de los núcleos.

2. Los elementos de la red viaria cuya traza discurre por suelo no urbanizable se diseñarán con arreglo a lo establecido por las normas e instrucciones técnicas dimanadas de los órganos competentes de las Administraciones Autonómica y del Estado que les sean de aplicación, bien por ser estos sistemas de su competencia directa o por asimilación de sus condiciones de uso a las de las vías interurbanas.

3. Las dimensiones de las plazas de estacionamiento de vehículos se adecuarán a lo previsto en el Reglamento Urbanístico D52/02, incluyendo la dotación precisa de plazas para su uso por personas con minusvalías físicas.”

Se pretende, por tanto, con esta modificación igualar el ancho mínimo de los viarios de nueva apertura en todos los núcleos del término municipal.

e.2) Art. 5.1.16 “Condiciones particulares de la edificación vinculada a las explotaciones ganaderas”

#### REDACCIÓN VIGENTE

“Las construcciones destinadas a establos, residencia o criaderos de animales, cumplirán las condiciones establecidas en la Orden de 8 abril de 1.987 de los Departamentos de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes; Agricultura, Ganadería y Montes, y Sanidad y Bienestar Social y Trabajo, de la D.G.A.; así como el Decreto 94/2009 de 26 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Directriz Parcial Sectorial de Actividades e Instalaciones Ganaderas.

Además, adoptarán las siguientes medidas:

a) La parcela mínima para las explotaciones ganaderas será de diez mil (10.000) metros cuadrados.

b) Las construcciones vinculadas a explotaciones ganaderas podrán ocupar hasta un 25% de la superficie de la parcela, con una altura máxima para naves, criaderos e instalaciones agrícolas de siete metros en el punto más alto.

c) La altura máxima de fachada no será superior a cinco (5) metros, ni la altura máxima visible a siete (7) metros.

d) La edificación deberá fraccionarse de manera que no se den edificios con un tamaño excesivo, si bien se ajustarán a las condiciones particulares de producción.

e) La edificación guardará las distancias a carreteras que resulten de aplicar la normativa sectorial en función del tipo de vía de que se trate. Cuando den frente a caminos guardarán un retranqueo desde la arista exterior del camino no inferior a ocho (8) metros, y un retranqueo a cualquier otro lindero no menor de diez (10) metros.”

NUEVA REDACCIÓN PROPUESTA (se subrayan las partes modificadas)

*“Las construcciones destinadas a establos, residencia o criaderos de animales, cumplirán las condiciones establecidas en la Orden de 8 abril de 1.987 de los Departamentos de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes; Agricultura, Ganadería y Montes, y Sanidad y Bienestar Social y Trabajo, de la D.G.A.; así como el Decreto 94/2009 de 26 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Directriz Parcial Sectorial de Actividades e Instalaciones Ganaderas.*

Además, adoptarán las siguientes medidas:

a) La parcela mínima para las explotaciones ganaderas será de diez mil (10.000) metros cuadrados.

b) Las construcciones vinculadas a explotaciones ganaderas podrán ocupar hasta un 25% de la superficie de la parcela, con una altura máxima para naves, criaderos e instalaciones agrícolas de siete metros en el punto más alto.

c) La altura máxima de fachada no será superior a cinco (5) metros, ni la altura máxima visible a diez (10) metros.

d) La edificación deberá fraccionarse de manera que no se den edificios con un tamaño excesivo, si bien se ajustarán a las condiciones particulares de producción.

e) La edificación guardará las distancias a carreteras que resulten de aplicar la normativa sectorial en función del tipo de vía de que se trate. Cuando den frente a caminos guardarán un retranqueo desde la arista exterior del camino no inferior a ocho (8) metros, y un retranqueo a cualquier otro lindero no menor de diez (10) metros.”

Por tanto, con esta modificación se pretende igualar la altura máxima visible de las explotaciones ganaderas a la definida para las explotaciones agrarias en el artículo 5.1.15 de las normas del PGOU.

III.- En el expediente consta la resolución emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 14 de febrero de 2019, por la que se decide no someter la modificación de planeamiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite el informe ambiental estratégico, en el que se establece la incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones consultadas durante el proceso de consultas.

- En caso de nuevos desarrollos, éstos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación. Para ello se deberán establecer en el proyecto de urbanización, medidas específicas que favorezcan la permeabilidad de los suelos y la integración de infraestructuras verdes. En el ámbito de la edificación se debería impulsar el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, y la edificación en tres planos (altura, superficie y subterráneo) que pueda permitir en su caso la recuperación del agua de lluvia, la generación de cubiertas con potencial de captación de energía y/o la mejora del aislamiento.

IV.- Respecto a los informes sectoriales, en el expediente consta la siguiente documentación:

- Dirección General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón: informe favorable emitido con fecha 4 de julio de 2019.

- Confederación Hidrográfica del Ebro: informe emitido con fecha 1 de abril de 2020, con el siguiente contenido:

\* En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, no procede la emisión de informe respecto a las ampliaciones de suelo urbano en los núcleos de Arcusa, Camporrotuno, Coscojuela de Sobrarbe, Guaso y Latorrecilla.

\* En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informan favorablemente las modificaciones previstas en las localidades de Aínsa, Banastón-Las Cambras y Gerbe, así como la desclasificación de suelo urbano en Sarsa de Surta y las modificaciones de las normas urbanísticas, estableciendo una serie de previsiones a las que deberán sujetarse las actuaciones.

\* Se informa que las actuaciones incluidas en la modificación de planeamiento no comportan nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidos por los actuales sistemas de abastecimiento.

\* Por último, se establecen una serie de previsiones a tener en cuenta a la hora de desarrollar los ámbitos previstos, en relación con la red de saneamiento.

- Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón: en el expediente figura la solicitud de informe a este organismo realizada por el Ayuntamiento de Aínsa, con fecha de entrada 16 de julio de 2018. Así mismo, el Ayuntamiento aporta un certificado emitido por el Secretario municipal con fecha 3 de junio de 2020, en el que se indica que, transcurridos más de seis meses sin que se haya emitido informe alguno por parte de dicho organismo, se entiende aplicable el silencio administrativo positivo.

V.- 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 en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Ampliaciones de suelo urbano en varios núcleos

a.1) Aínsa

La propuesta plantea la reclasificación como suelo urbano consolidado, con calificación de viario, de una superficie de unos 130 m<sup>2</sup>, que corresponde con la Placeta de San Salvador. Se trata de un espacio público actualmente urbanizado y totalmente integrado en la trama urbana del casco antiguo de Aínsa, por lo que no se observa ningún inconveniente respecto a este apartado de la modificación.

a.2) Arcusa

\* Respecto a la inclusión del barrio de El Castillo como suelo urbano consolidado, la memoria se limita a afirmar que esta zona cuenta con abastecimiento de agua y saneamiento, pero no se aportan planos descriptivos de estas infraestructuras ni se cuantifica la superficie que se pretende reclasificar. En los planos informativos del PGOU vigente no aparece reflejado dicho barrio.

La zona denominada "barrio" de El Castillo se encuentra físicamente separada del núcleo de Arcusa, a unos 300 mts de distancia del límite del suelo urbano. No existe

conexión rodada con el núcleo, realizándose el acceso de vehículos directamente desde la carretera A-2205.

Según datos catastrales, las parcelas afectadas por la reclasificación albergan varias edificaciones dispersas, algunas de carácter tradicional, construidas o rehabilitadas con anterioridad a la aprobación del vigente PGOU y actualmente destinadas, aparentemente, a uso residencial o turístico.

En la visita realizada a la zona no se observa, aparentemente, conexión con los servicios urbanísticos del núcleo de Arcusa ni se aprecia una trama urbana propiamente dicha.

En función de lo expuesto, no se considera justificada la clasificación como suelo urbano de esta zona, en la medida de que podría generar un núcleo de población diferenciado. Cabe recordar que el art. 35 del TRLUA permite la rehabilitación de construcciones tradicionales en suelo no urbanizable sin que resulte de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas en esta clase de suelo.

Así mismo, ha de aclararse la posible afección de la propuesta sobre la vía pecuaria "Colada de la ermita".

\* En cuanto a la nueva unidad de ejecución que se propone en este núcleo (UE-12 ARC-2) se sitúa colindante al suelo urbano consolidado y dispone, aparentemente, de posibilidad de conexión a los servicios existentes. Los parámetros de aprovechamiento y densidad son similares a los de la otra unidad (UE-3 ARC-1) actualmente definida por el PGOU en este núcleo, y las reservas previstas cumplen los módulos legalmente exigibles.

En todo caso, tratándose de un suelo urbano no consolidado, se considera preciso informe del Instituto Aragonés del Agua con carácter previo a su aprobación definitiva.

#### a.3) Banastón-Las Cambras

En este caso, la documentación aportada tampoco concreta la superficie objeto de reclasificación. Según medición sobre plano, se trataría aproximadamente de 110 m<sup>2</sup> integrados dentro de una parcela ya incluida, en su mayor parte, en suelo urbano y recayente a un vial por el cual, según los planos informativos del PGOU, discurren los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento.

La modificación no cuantifica la edificabilidad máxima que resultaría materializable en la zona a reclasificar. En todo caso, atendiendo a la escasa entidad de la modificación, desde el Ayuntamiento se propone la aplicación de la excepcionalidad prevista en el art. 86.1 del TRLUA respecto a las reservas dotacionales exigibles.

#### a.4) Camporrotuno

Respecto a este núcleo, la propuesta supone un mínimo ajuste del perímetro del suelo urbano (9 m<sup>2</sup>) con objeto de permitir la futura ampliación de una borda existente. Por tanto, no se observa ningún inconveniente respecto a este apartado de la modificación.

#### a.5) Coscojuela de Sobrarbe

En este caso, la superficie cuya reclasificación se propone (unos 450 m<sup>2</sup>) se sitúa con fachada a un vial actualmente incluido en suelo urbano, en el límite noreste del núcleo, si bien no se ha descrito la dotación de servicios existente. Al otro lado de este vial existe una franja de terreno que ya cuenta con clasificación de suelo urbano. De los planos informativos del PGOU vigente y de la visita realizada a la zona cabe deducir la inexistencia de servicios urbanísticos a pie de parcela

Por tanto, se considera que debe justificarse suficientemente la clasificación propuesta, según los criterios definidos en el art. 12 del TRLUA.

Por otra parte, tratándose de una modificación que incrementa la superficie del suelo urbano, se debería aportar justificación relativa al cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en el art. 86.1 del TRLUA. Considerando la norma zonal aplicable (casco antiguo-resto de núcleos) la edificabilidad materializable en la parcela podría estimarse de la siguiente manera (art. 4.3.6 PGOU):

0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para los primeros 250 m <sup>2</sup> de parcela	0,6 x 250 =	150 m <sup>2</sup>
0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para el resto	0,3 x 200 =	60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>210 m<sup>2</sup></b>

Así mismo, atendiendo a las condiciones de parcela mínima y densidad establecidas en el PGOU para esta norma zonal, únicamente podría construirse una vivienda en la parcela.

En todo caso, atendiendo a la escasa entidad de la modificación, desde el Ayuntamiento se propone la aplicación de la excepcionalidad prevista en el art. 86.1 del TRLUA respecto a las reservas dotacionales exigibles.

#### a.6) Guaso

\* Respecto a la ampliación del fondo clasificado como suelo urbano de una parcela, según la documentación aportada tiene por objeto incluir dentro de esta clase de suelo, en su totalidad, una vivienda existente en dicha parcela. Según datos catastrales, la vivienda fue construida en 2007, con anterioridad por tanto a la aprobación inicial del vigente PGOU. Esta vivienda no aparecía reflejada en la cartografía base de los planos de ordenación del Plan General.

La ampliación del fondo edificable supone un incremento de edificabilidad que, al igual que en el resto de apartados de la propuesta, no ha sido cuantificado. En todo caso, dada la escasa entidad de la ampliación el Ayuntamiento propone excepcionar la aplicación de los módulos de reserva que procederían conforme a lo dispuesto en el art. 86.1 del TRLUA.

\* En cuanto a la nueva unidad de ejecución que se propone en este núcleo (UE-13 GUA-3) se sitúa colindante al suelo urbano consolidado en la zona de la ermita de Santa Quiteria y dispone, aparentemente, de posibilidad de conexión a los servicios existentes. Los parámetros de aprovechamiento y densidad son similares a los de las otras unidades actualmente definidas por el PGOU en este núcleo, y las reservas previstas cumplen los módulos legalmente exigibles.

En todo caso, tratándose de un suelo urbano no consolidado, se considera preciso informe del Instituto Aragonés del Agua con carácter previo a su aprobación definitiva. Así mismo, se deberían incluir también dentro del suelo urbano consolidado

los viales que rodean la nueva unidad de ejecución, dado que forman parte de la trama urbana del núcleo.

a.7) Latorrecilla

Respecto al núcleo de Latorrecilla, la propuesta afecta a una parcela catastral que ya está en su mayor parte clasificada como suelo urbano. Por una parte, se realiza un pequeño ajuste del límite de suelo urbano de forma que toda la parcela quede dentro del mismo. Por otra parte, se modifican las alineaciones oficiales de esta parcela suprimiendo las ampliaciones de viario que están grafiadas en el PGOU vigente, por considerarlas innecesarias. Aparentemente, la superficie indicada en la memoria (111 m<sup>2</sup>) corresponde a este ajuste de alineaciones, y no a la ampliación de suelo urbano planteada, cuya superficie según planos sería sensiblemente menor.

Como resultado de estos ajustes, la parcela catastral queda clasificada en su totalidad (752 m<sup>2</sup> según memoria, si bien según catastro la superficie sería algo mayor, concretamente 810 m<sup>2</sup>) como suelo urbano consolidado con calificación "casco antiguo-resto de núcleos".

La modificación supone un muy leve incremento de superficie de suelo urbano y un incremento de edificabilidad no cuantificado en la propuesta, si bien podría estimarse aproximadamente de la siguiente manera (art. 4.3.6 PGOU):

Parcela de superficie superior a 250 m<sup>2</sup>  
0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para la superficie en exceso de 250 m<sup>2</sup>  
0,3 x 111 = 33,3 m<sup>2</sup>

En todo caso, atendiendo a la escasa entidad de la modificación, desde el Ayuntamiento se propone la aplicación de la excepcionalidad prevista en el art. 86.1 del TRLUA respecto a las reservas dotacionales exigibles.

En cuanto a la reducción de la superficie de viario derivada del ajuste de alineaciones, en función de las características del núcleo de población no se considera que tenga una afección negativa en la movilidad.

b) Desclasificación de suelo urbano a suelo no urbanizable en Sarsa de Surta

Según la memoria aportada, la desclasificación se plantea a petición del propietario de la parcela, si bien esta circunstancia no queda acreditada en el expediente.

La zona a desclasificar corresponde a la parte trasera de una parcela cuyo frente norte tiene fachada a vial (no incluido en suelo urbano). Se trata de una franja de unos 10 mts de fondo vacante de edificaciones.

Si bien la memoria aportada no justifica la desclasificación en función de los criterios definidos en el art. 12 del TRLUA, considerando las características del núcleo de Sarsa de Surta, la escasa entidad de la superficie afectada (159,34 m<sup>2</sup>) y su condición de fondo de parcela sin edificar, cabría aceptar la propuesta, condicionada a que en el expediente conste la conformidad expresa del propietario del suelo.

c) Reubicación de usos residenciales y dotacionales en Gerbe

En función de la justificación aportada, tratándose de una zona actualmente sin edificar y considerando que la propuesta no supone una minoración de la superficie

calificada como equipamiento ni un incremento de edificabilidad, no se observa ningún inconveniente respecto a este apartado de la modificación.

d) Modificación de alineaciones en Aínsa

d.1) Avenida Ordesa nº11 y 16

La modificación plantea una reducción de la anchura de las aceras en la zona de entrada al núcleo desde el oeste, reduciendo así la afección a dos edificaciones existentes, si bien una de ellas (Avda. Ordesa nº16) mantendría su situación de fuera de ordenación.

La anchura de aceras resultante del ajuste sigue siendo superior a la existente hacia el este, en el inicio de la Avenida de Ordesa a partir del cruce con la Avda. Pirenaica. Por tanto, de la propuesta no cabe deducir una afección negativa a la movilidad peatonal en la zona.

Por otra parte, este ajuste de alineaciones supone un incremento de edificabilidad en las parcelas afectadas, que no se ha cuantificado en el expediente.

d.2) En cuanto a la nueva alineación en la parcela 22009E001003000000HR, no se observa ningún inconveniente respecto a este apartado de la modificación, que incrementa la superficie de viario público y mejora la accesibilidad a la ribera del río Cinca desde la trama urbana.

e) Modificación de normas urbanísticas

e.1) Art. 2.2.33 "Trazado en planta del viario"

En cuanto a la justificación de la modificación propuesta, la memoria se limita a señalar que se pretende igualar el ancho mínimo de los viarios de nueva apertura en todos los núcleos del término municipal, sin valorar las distintas características que presenta el núcleo de Aínsa respecto al resto, ni analizar los efectos de la modificación sobre la movilidad urbana.

Sobre esta cuestión, independientemente de la anchura mínima establecida en el PGOU, cabe recordar que el diseño de los viales previstos para tráfico rodado deberá tener en cuenta la normativa básica estatal relativa a la accesibilidad en los espacios libres urbanizados, concretamente el Real Decreto 505/2007 de 20 de abril y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero. En el caso de los Planes Parciales en suelo urbanizable, habrá de tenerse en cuenta también lo previsto en el Reglamento de Planeamiento autonómico (Decreto 52/2002).

e.2) Art. 5.1.16 "Condiciones particulares de la edificación vinculada a las explotaciones ganaderas"

Al igual que en el caso anterior, la propuesta adolece de cierta falta de justificación, limitándose a señalar que se pretende igualar la altura máxima visible de las explotaciones ganaderas a la permitida para los almacenes agrícolas.

Sin perjuicio de lo anterior, interesa recordar que el Anexo X del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, establece una altura máxima visible de 10 mts, coincidente con la propuesta, por lo que la modificación no contraviene la normativa sectorial de rango superior aplicable.

f) Otras cuestiones

\* Conforme al art. 86.7 del TRLUA, respecto a los apartados de la modificación que plantean ampliaciones de suelo urbano y cambios de calificación del suelo deberá constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

\* En relación al cumplimiento del Decreto 78/2017 de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento, considerando que el PGOU de Aínsa-Sobrarbe no fue redactado conforme a dicha norma, únicamente deberán cumplimentarse las fichas de datos urbanísticos incluidas en el anexo V de la NOTEPA, según lo previsto en el apartado 4.c) de la Disposición transitoria primera de dicha norma.

\* En la documentación aportada se observan las siguientes erratas que deberán corregirse:

- En el apartado 6.1.2 de la memoria, la "superficie neta" que figura en el cuadro resumen de la UE-12 (2.330 m2) aparentemente es errónea.
- En el cuadro resumen de las unidades de ejecución se refleja un porcentaje de cesiones incorrecto en la UE-13 de Guaso.

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

a) Aprobar definitivamente, de forma parcial, los siguientes apartados de la modificación aislada nº1 del PGOU de Aínsa-Sobrarbe:

- La clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de viario en la zona de la Placeta de San Salvador.
- Las ampliaciones de suelo urbano consolidado en los núcleos de Banastón-Las Cambras, Camporrotuno, Guaso y Latorrecilla.
- La reubicación de usos residenciales y dotacionales en Gerbe.
- La nueva alineación en la parcela 22009E00100300000HR (acceso a la ribera del río Cinca).
- La nueva redacción de los artículos 2.2.33 y 5.1.16 de las normas urbanísticas del PGOU, recordando que el diseño de los viales deberá tener en cuenta la normativa básica estatal relativa a la accesibilidad en los espacios libres urbanizados, y que los Planes Parciales en suelo urbanizable habrán de tener en cuenta también lo previsto en el Reglamento de Planeamiento autonómico.

b) Suspender la aprobación definitiva de los siguientes apartados de la modificación:

- La clasificación como suelo urbano consolidado de la zona de "El Castillo" en Arcusa, conforme a lo indicado en el apartado a.2) del fundamento de derecho V del presente acuerdo, al no haberse justificado suficientemente los criterios adoptados, considerando además que dicha clasificación podría generar un núcleo de población diferenciado. Así

mismo, ha de aclararse la posible afección de la propuesta sobre la vía pecuaria "Colada de la ermita".

- La ampliación de suelo urbano consolidado en Coscojuela de Sobrarbe, en tanto no se justifiquen los criterios adoptados conforme al art. 12 del TRLUA.

- Las nuevas unidades de ejecución UE-12 y UE-13, en tanto no se aporte informe del Instituto Aragonés del Agua. En el caso de la UE-13 de Guaso, se recomienda además incluir dentro del suelo urbano consolidado los viales que rodean la nueva unidad de ejecución, dado que forman parte de la trama urbana del núcleo.

- La desclasificación de suelo urbano en Sarsa de Surta, en tanto no se aporte la conformidad expresa del propietario de los terrenos.

- La modificación de alineaciones en la Avda. Ordesa nº11 y 16, en tanto no se justifique el cumplimiento de los requisitos especiales previstos en el art. 86.1 del TRLUA.

c) Requerir el cumplimiento de las cuestiones documentales y de tramitación indicadas en el apartado f) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

### **3) BROTO. Modificación aislada nº15 de las Normas Subsidiarias de Broto. Nueva documentación. Expte. 2019/139**

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº15 de las Normas Subsidiarias de Broto, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Broto es atender a las cuestiones establecidas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 18 de diciembre de 2019 en relación con la modificación nº15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) de Broto.

Cabe recordar que la modificación nº15 de las NNSS de Broto se redactó con un doble objeto: por un lado, devolver las alineaciones que afectan a las antiguas escuelas a la situación de partida definida en el documento aprobado en 1989, y por otro dotar de una regulación específica local a los edificios en situación de fuera de ordenación.

**SEGUNDO.-** El municipio de Broto cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 30 de noviembre de 1989. A lo largo de su periodo de vigencia, las NNSS han sido objeto de diversas modificaciones aisladas. De entre todas ellas, interesa mencionar la modificación nº9, aprobada definitivamente en 2009, en la cual se definían diversos cambios de alineación en el núcleo urbano de Broto.

**TERCERO.-** En relación con la modificación nº15 de las NNSS de Broto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

*“a) Aprobar definitivamente, de forma parcial, la modificación nº15 de las NNSS de Broto en lo que respecta al cambio de alineación del solar de las antiguas escuelas.*

*b) Suspender la aprobación definitiva de la redacción del nuevo artículo 1.8, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho III del presente acuerdo.”*

En el citado apartado b) del fundamento de derecho III del acuerdo se recogía lo siguiente:

*“b) En cuanto al establecimiento de un régimen específico para los edificios fuera de ordenación, cabe indicar lo siguiente:*

*En el apartado 1 del nuevo artículo se define, por un lado, la consideración de los edificios fuera de ordenación a partir de la definición establecida en el artículo 82.1 del TRLUA, en la que se sustituye el término “planeamiento urbanístico” por “NNSS de 1989”*

*A continuación, se establece que dicha consideración también se refiere a las construcciones posteriores a dicha fecha que resulten disconformes con algunas de las modificaciones aisladas aprobadas definitivamente. Esta redacción resulta confusa, por lo que se considera más adecuado y sencillo limitarse a reproducir el contenido del art. 82.1 TRLUA, considerando que el término “planeamiento” comprende no sólo el instrumento original también las modificaciones posteriores del mismo.*

*En el apartado 2 del artículo se establece el régimen de estos edificios con carácter general. Dicho régimen coincide con el establecido con carácter general en el artículo 82.2 del TRLUA. A continuación, el apartado 3 del artículo establece una serie de especialidades respecto al régimen general. A este respecto deben aclararse las siguientes cuestiones:*

*- La referencia al “espacio no afectado” debería completarse indicando “espacio no afectado por alineaciones”.*

*- Debe aclararse si el porcentaje máximo del 40% de afección se refiere a la superficie ocupada en planta baja o a la construida total del edificio.*

*- La condición de que las obras supongan la regularización de posibles infracciones urbanísticas no puede limitarse a los casos en los que conste resolución acreditativa de tal situación.*

*- La exclusión del régimen especial de los edificios con uso de vivienda permanente, pudiera suponer un agravio no justificado respecto a otros usos residenciales (segunda residencia, viviendas de uso turístico).*

*- Debería concretarse el concepto de “mejora evidente” en las condiciones de higiene, ornato, habitabilidad y/o eficiencia energética del inmueble.*

*- Ha de valorarse la conveniencia de establecer un ancho mínimo de viario que garantice una adecuada movilidad urbana, dado que en algunos puntos del núcleo la consolidación de determinados inmuebles en situación de fuera de ordenación generaría anchuras de viario inferiores a 4 metros.”*

**CUARTO.-** Con fecha 12 de junio de 2020 tuvo entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Broto, acompañado del documento

técnico denominado “Documento complementario de la Modificación Puntual nº15 de las Normas Subsidiarias de Broto para su aprobación definitiva”, redactado en marzo de 2020 para la subsanación de las prescripciones del Consejo Provincial de Urbanismo.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 23 de mayo de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

Se introducen modificaciones respecto de la redacción del artículo 1.8 planteada en la propuesta inicial, con objeto de dar cumplimiento a las cuestiones indicadas por el Consejo. Además, se recogen una serie de justificaciones respecto de todas las cuestiones recogidas en el precitado acuerdo.

Los cambios afectan a los apartados 1 y 3 del artículo 1.8, cuya redacción queda como sigue (en negrita se destacan las modificaciones introducidas):

#### **“Art. 1.8 Régimen de los edificios fuera de ordenación**

*1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del **planeamiento urbanístico** que resultaren disconformes con el mismo por afectar a alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres, contener usos incompatibles u otras razones análogas o estar prevista su expropiación, serán calificados como fuera de ordenación.*

*2.- Con carácter general, en estas edificaciones no se podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.*

*3.- No obstante lo anterior, en los edificios fuera de ordenación podrán autorizarse obras de rehabilitación, adecuación e incluso ampliación, esto último únicamente en el espacio no afectado **por alineaciones**, cuando reúnan las siguientes condiciones:*

*a) Que el edificio esté parcialmente afectado en menos del 40% de **la superficie total** existente por las nuevas alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres. No admitiéndose en el resto de situaciones.*

b) Que dichas obras no supongan la consolidación de un exceso de edificabilidad y/o altura reguladora respecto de la que la parcela en la que se asienta admitiría, en consecuencia, dichos parámetros deberán computarse conforme a la norma de aplicación en el momento de conceder la licencia urbanística de las mismas.

c) Que en ningún caso las obras supongan la regularización de posibles infracciones urbanísticas preexistentes, razón por la que no podrán llevarse a cabo en aquellas construcciones en las que **se dé** tal situación

d) Que no se destine a uso de vivienda permanente, pudiendo destinarse al resto de usos admitidos según la zona en que se ubique la parcela, incluidos los regulados en la vigente legislación de turismo

e) Que las obras resultantes supongan, **a criterio de los Servicios Técnicos Municipales**, una evidente mejora en alguno de los aspectos atinentes a las condiciones de higiene, ornato, habitabilidad y/o de eficiencia energética del inmueble

f) Que el titular renuncie expresamente y por escrito junto a la solicitud de licencia de obras al valor de las obras como incremento de una potencial futura expropiación.

g) En este caso, las obras de ampliación, cuando proceda, podrán llevarse a cabo sólo si se justifica que el techo total resultante es compatible con la regulación de la zona y que la ampliación sí se ajusta a todos los parámetros definidos en las NN.UU. de aplicación.”

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 en el marco de la Ponencia Técnica:

a) La nueva redacción recoge el contenido literal del artículo 82.1 del TRLUA relativo a la definición de los edificios fuera de ordenación, tal y como se proponía en el acuerdo.

b) Se concreta que el apartado 3 del art. 1.8 se refiere al espacio no afectado por alineaciones.

c) La nueva documentación aclara que el porcentaje del 40% máximo de afectación por la situación de fuera de ordenación se refiere a la superficie construida total.

d) Para evitar que las obras supongan la regularización de posibles infracciones urbanísticas, la nueva documentación elimina la limitación de que conste resolución expresa de la infracción.

e) Se propone mantener la redacción inicial en lo relativo a los edificios con uso de vivienda permanente, con la siguiente justificación: “(...) la redacción del mencionado epígrafe obedece a la necesidad de patentizar la propia provisionalidad de la situación del fuera de ordenación. En dicho sentido, como forma de coexistencia dicha provisionalidad con el adecuado respecto al derecho de los particulares a obtener rendimiento económico de su patrimonio inmobiliario se ha considerado conveniente eliminar de los usos admitidos el de vivienda permanente, dado que ello podría acabar derivando en la necesidad de proceder a desahucios de familias asentadas en el Municipio bien porque acaben siendo los titulares de dichos inmuebles o bien porque sean arrendatarios de larga duración de los mismos. Siendo lo deseable que dicha estabilidad de los nuevos pobladores se ubique en inmuebles que cumplan con el planeamiento.”

f) La nueva documentación incorpora un ajuste en la redacción del epígrafe relativo a las "mejoras evidentes" en las condiciones del inmueble, teniendo en cuenta que se trata de un concepto indeterminado, por lo que deja en manos del criterio de los servicios técnicos la valoración de esta cuestión.

g) Respecto a la conveniencia de establecer un ancho de viario mínimo que garantice una adecuada movilidad urbana, el nuevo documento expone que sólo se han detectado dos situaciones en las que el mantenimiento de los edificios existentes generaría anchuras inferiores a 4 mts: en la C/Batán, a la altura del nº9 y en la calle trasera de las antiguas escuelas, que en su tramo final (afectante al nº31 de C/Santa Cruz) presenta un estrechamiento inferior a 4 metros.

Respecto a la primera, se indica que la C/Batán es sólo de acceso a garajes de las viviendas a las que da servicio, dado que se trata de un callejón sin salida y, por otro lado, existe la posibilidad de gestionar el tránsito de entrada y/o salida por el vial que va directamente a la plaza El Batán y que tiene suficiente anchura para ello. Sin olvidar que hasta el momento se vienen realizando las entradas y salidas por el viario con su actual conformación sin que se hayan detectado problemas singulares.

En cuanto al segundo viario, la parte afectada ya ha sido cedida al ayuntamiento de Broto por los propietarios, utilizando en precario el almacén existente hasta que se cuente con el proyecto de obras ordinarias que renueve la calle de principio a fin y su adecuada financiación.

En consecuencia, el Ayuntamiento considera que no resulta necesario atender a la recomendación del Consejo Provincial en este sentido.

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

Levantar la suspensión parcial y aprobar definitivamente la modificación nº15 de las NNSS de Broto en su totalidad.

#### **4) SANTA CRUZ DE LA SERÓS. Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de la Serós (Huesca). Nueva documentación. Expte. 2019/150**

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

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

**PRIMERO.-** El objeto de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Serós es atender a las cuestiones establecidas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 30 de enero de 2020 en relación con la modificación aislada nº1 del PGOU de Santa Cruz de la Serós.

**SEGUNDO.-** El municipio de Santa Cruz de la Serós cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de

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

**TERCERO.-** En relación con la modificación nº1 del PGOU de Santa Cruz de la Serós, en sesión celebrada el 30 de enero de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptó el siguiente acuerdo:

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

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

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

**CUARTO.-** Con fechas 16 de junio y 3 de julio de 2020, tuvieron entrada en el Registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Serós acompañados por el documento denominado *“Modificación nº1 del PGOU de Santa Cruz de la Serós: Documento de respuesta al Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 30 de enero de 2020”* redactado en mayo de 2020, en formato digital.

**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 20 de diciembre de 2017, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

La nueva documentación aportada tiene el objetivo de subsanar los reparos impuestos al documento de la Modificación Aislada nº 1 del PGOU de Santa Cruz de la Serós en el Acuerdo del Consejo de 30 de enero de 2020. En ella se recogen diversas cuestiones, justificaciones y documentación relativas a las cuestiones recogidas en dicho acuerdo.

a) Desclasificación de la unidad de ejecución UE-4

Por un lado, se justifica que los terrenos incluidos dentro de la actual UE-4 de suelo urbano no consolidado no cuentan con las condiciones establecidas en el artículo 12 del TRLUA para que puedan ser considerados como urbanos:

*“Los terrenos afectos a la actual UE-4, en estos momentos, carecen de suministro eléctrico, y servicio de telecomunicaciones. Las redes más cercanas se encuentran a unos 20 m, al otro lado de la carretera en dirección al casco urbano. Por el frente de las fincas, paralelamente al borde de la carretera, se ubica una conducción de agua que da servicio a alguna de las edificaciones del suelo no urbanizable y llega hasta el suelo urbano ubicado junto a la carretera N-240 (ámbito denominado “Esculabolsas”). El colector general de saneamiento del núcleo urbano, en estos momentos, atraviesa una de las fincas. Se está pendiente del nuevo trazado del colector, dado que en la actualidad se está gestionando la implantación de una depuradora en el núcleo, por lo que en estos momentos se desconoce si el nuevo trazado quedará cercano al ámbito estudiado. Lo que si se constata es que ninguna de las fincas del ámbito posee conexión de vertido a este colector general existente, ni conexión a la red de abastecimiento.*

*Respecto al acceso viario, las parcelas del ámbito no están integradas en la malla viaria básica municipal. Dan frente a la carretera local HU-V-2301, vía de comunicación interurbana, que conecta la carretera nacional N-240 con el núcleo urbano, y se encuentran a una cota inferior a la plataforma de la misma. Una de las parcelas, la situada más al sur, tiene su acceso desde la carretera, en su extremo sur. El resto de propiedades acceden a las fincas mediante un camino municipal situado al norte de las mismas, que parte de la carretera local en dirección este. Tampoco poseen en su frente aceras ni alumbrado público.*

*Por último, en el ámbito no existe ninguna edificación, ni ha sido urbanizado recientemente, destinándose la totalidad del mismo a cultivo de regadío y huerta. Por todo ello, se considera adecuada la clasificación de este suelo como urbanizable, conforme a la propuesta de la modificación nº1.”*

Por otro lado, se aporta la conformidad de los propietarios de los terrenos de dicha UE-4 en relación con el cambio de clase de suelo de la misma, de suelo urbano a urbanizable.

b) Redacción del artículo 4.1.18 de las normas urbanísticas

El Ayuntamiento justifica la inexistencia de granjas de porcino intensivas en el municipio, por lo que no resultaría necesario regular régimen aplicable alguno para explotaciones existentes. Respecto al resto de construcciones, se propone que sea de aplicación el régimen especificado en el artículo 4.1.16. (edificaciones aisladas en uso). Para ello, se plantea la adición de un nuevo párrafo en el artículo, de forma que se indique específicamente:

**“Art. 4.1.16. EDIFICACIONES AISLADAS EN USO**

*Las edificaciones aisladas actualmente en uso y que no formen núcleo de población, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 4.1.14 podrán mantener dicho uso, llevando a cabo obras de mantenimiento y conservación, o alterar su uso con las exigencias señaladas en el artículo 4.1.15 para las edificaciones abandonadas. En caso de que se deba reparar realizar obras en cubiertas de edificaciones destinadas a uso agrícola o ganadero esta se podrá realizar en chapa ondulada de color similar al de la teja, tonos grises o pardos.*

*Lo indicado para este artículo también es de aplicación a las edificaciones legalmente autorizadas en su día, que hayan quedado en situación de fuera de ordenación debido a las modificaciones posteriores del régimen urbanístico del suelo sobre el que se asientan.”*

Para ajustar el régimen de determinadas construcciones preexistentes en suelo no urbanizable, se modifica el artículo 4.1.16 de las NNUU 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 en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, cabe considerar atendidas las cuestiones relativas a la unidad de ejecución UE-4.

b) Respecto al art. 4.1.18 del PGOU, cabe recordar que los cambios planteados por la modificación eran los siguientes:

- Prohibición de la edificación de las casetas de monte en cualquier tipo de suelo.
- Respecto a los almacenes agrícolas, se propone aumentar su parcela mínima a 5.000 m<sup>2</sup> (parcela mínima actual: 2.500 m<sup>2</sup>).
- En referencia a las granjas, la modificación propone la prohibición de las mismas en modalidad intensiva, independientemente de la especie y de su orientación productiva, conforme a la definición de intensivo en el Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.
- Además, se propone aumentar la superficie mínima de parcela para la edificación de granjas a 5.000 m<sup>2</sup> (parcela mínima actual: 2.500 m<sup>2</sup>). Así, solo se permitirán las granjas de modalidad extensiva en parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup>.

En cuanto a la situación de las instalaciones ganaderas existentes, al justificar el Ayuntamiento la inexistencia de granjas intensivas que a raíz de la modificación pudieran quedar prohibidas, no resulta necesario hacer mayores consideraciones.

Para el resto de construcciones existentes en el suelo no urbanizable que a causa de la aprobación de esta modificación vayan a quedar en situación de fuera de ordenación, serán de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 4.1.16 conforme a lo indicado en el nuevo párrafo de dicho artículo.

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

Levantar la suspensión parcial y aprobar definitivamente la modificación nº1 del PGOU de Santa Cruz de la Serós en su totalidad.

### **5) ALMUNIA DE SAN JUAN.** Modificación nº6 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2020/15

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación nº6 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Almunia de San Juan se redacta con el objeto de ampliar el perímetro actual del suelo urbano incluyendo una superficie colindante con el actual límite, en la zona oeste de la localidad, para poder ejecutar una vivienda unifamiliar.

**SEGUNDO.-** El municipio de Almunia de San Juan cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, con las condiciones impuestas por el Servicio Provincial de Carreteras, en sesión celebrada el 5 de mayo de 1987. Desde aquella fecha se han tramitado varias modificaciones puntuales del PDSU anteriores a la del presente expediente, la mayoría de las cuales tenían como objeto permitir la ejecución de viviendas unifamiliares. Dentro de estas modificaciones, en relación con el presente expediente conviene resaltar dos:

- El expediente COT-22/2005/0110, que tenía por objeto incorporar al suelo urbano una zona al oeste de la localidad para ejecutar viviendas, supuso la urbanización de la C/Río Cinca, a la que tendría frente la parcela de la modificación nº6 actualmente en trámite.
- El expediente CPU-22/2017-0174, que tenía por objeto ampliar la superficie de suelo urbano para poder acometer la ejecución de una vivienda unifamiliar, supuso la ampliación de suelo urbano que daba frente a la calle Eras Altas (concretamente una superficie de 910,81 m<sup>2</sup>), cediendo parte de la superficie de parcela (187,4 m<sup>2</sup>) al igual que ocurre en la modificación nº6 actualmente en trámite, para el futuro ensanchamiento de la citada calle.

Así mismo, cabe señalar que el Ayuntamiento inició la tramitación de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado inicialmente en julio de 2012, si bien se desconoce el estado actual de la tramitación de este instrumento.

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

- Aprobación inicial de la modificación con fecha 24 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) nº214 de 7 de noviembre de 2019. Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente. Se aporta también certificado acreditativo de la no constancia en el Ayuntamiento de la existencia de asociaciones vecinales en el municipio.
- Aprobación provisional de la modificación en sesión ordinaria del Pleno Municipal celebrada el 15 de mayo de 2020.

**CUARTO.-** Con fechas 3 de febrero, 27 de mayo y 5 de junio de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Almunia de San Juan 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 24 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 nº6 del PDSU afecta a una superficie comprobada (según el documento técnico) de 794,07 m<sup>2</sup> ubicada en el suroeste del municipio, contigua al suelo urbano.

Se redacta con el fin de tramitar la ampliación de la superficie del suelo urbano en la zona oeste del municipio, en el entorno de la calle Río Cinca y el parque Ariéstolas. El fin último de la ampliación propuesta es permitir la construcción de una vivienda unifamiliar en dicho suelo, de forma que los promotores (una pareja joven) puedan establecer su residencia en el municipio, ayudando así a fijar población en el mismo.

Según se describe en el documento, se estima necesaria la modificación dada la inexistencia de solares para edificar vivienda aislada (según la zonificación de edificación aislada por parcelación) en el municipio.

El documento justifica la existencia de los servicios urbanísticos suficientes según artículo 12 del TRLUA en el área a incluir en suelo urbano, o en su caso, la

disponibilidad para contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.

Respecto a la red viaria, la parcela se encuentra a 5 metros del vial consolidado formado por la C/Río Cinca, lindando con el camino no urbanizado que da acceso al parque Ariéstolas. Se propone la urbanización de este camino, de forma que, al tiempo de dotar de acceso peatonal y rodado a la parcela, se mejore también el acceso al parque (actualmente el ancho de este camino no permite el acceso de vehículos de servicios o de emergencias). A tal fin, se establece una nueva alineación de la parcela respecto al camino, dotando a este nuevo vial de ampliación de la C/Cinca de un ancho de 7 metros.

En cuanto a la red de abastecimiento de agua, se indica que la C/Río Cinca a la que recae la parcela dispone de red de abastecimiento de agua municipal. Tan solo es necesaria la conexión al servicio.

En relación a la red de evacuación de aguas, la C/Río Cinca a la que recae la parcela dispone de red de saneamiento separativa municipal. Tan solo es necesaria la conexión al servicio.

Respecto a las infraestructuras de electricidad y telecomunicaciones, la C/Río Cinca a la que recae la parcela dispone de redes enterradas de ambos servicios. Así mismo, se indica que la C/Río Cinca a la que recae la parcela dispone de servicio de recogida y gestión de residuos sólidos urbanos.

En relación con las cesiones y urbanización propuestas, el documento aportado propone la cesión de dos superficies. Por una parte, una cesión de 44,13 m<sup>2</sup> en el frente de la parcela, que según se describe corresponde con la nueva alineación de la calle propuesta, de 7 metros de ancho respecto a la alineación existente establecida por las viviendas existentes. Por otra parte, una cesión de 54,88 m<sup>2</sup> en el fondo de la parcela que corresponde con la nueva alineación que se estima se establecerá con la posible recalificación y urbanización futura del camino/calle Eras Altas.

Por tanto, la parcela resultante dispondrá de una superficie de 695,08 m<sup>2</sup> una vez descontadas las cesiones a realizar.

El documento aportado señala también que se considera necesaria la urbanización de un ámbito de 195,55 m<sup>2</sup>, según delimitación definida en planos. Dicha urbanización vendrá en la prolongación del vial existente (C/Río Cinca) y se corresponde con el actual camino de acceso al parque Ariéstolas, ampliado con la cesión de suelo realizada. Dicha urbanización permitirá disponer a la parcela de un acceso rodado y peatonal suficiente y mejorar el acceso de vehículos de servicio y emergencias al espacio público del parque Ariéstolas.

La urbanización proyectada dispondrá de una zona pavimentada como extensión de la acera existente en C/Río Cinca, respetando la alineación este actual y sustituyendo parcialmente el bordillo por un vado para acceso de vehículos. La zona coincidente con el testero sur de la edificación de vivienda adosada existente se solucionará con un acerado de 1,2 mts de ancho y una zona de paso de vehículos de zorra natural compactada, en prolongación del suelo del propio parque. El talud existente se estabilizará con losas de hormigón inclinadas. La urbanización incluirá la conexión de la parcela a los servicios urbanísticos existentes (alcantarillado, agua, electricidad y telecomunicaciones).

En el ámbito a ceder y urbanizar en el frente de parcela, se encuentran actualmente una acequia de riego y una tubería superficial de suministro de agua. Ambos servicios se deberán canalizar y soterrar con las obras de urbanización pretendidas.

Dado el desnivel existente entre la C/Río Cinca y el camino Eras Altas, la vivienda a proyectar sobre la parcela recalificada como suelo urbano dispondrá de una planta baja de vivienda a cota de rasante de C/Río Cinca (zona cedida y urbanizada) y una planta primera a cota similar a la rasante actual del camino Eras Altas, que corresponderá con la parte trasera de la futura edificación.

Las ordenanzas de aplicación serán las definidas en el PDSU vigente. Concretamente, para la zona ampliada objeto de la presente modificación, serán aplicables las condiciones del artículo 7 de las ordenanzas del PDSU para la zona de "Edificación aislada por parcelación".

- Se permiten viviendas adosadas
- Parcela mínima: 200m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 2 plantas (7,5m)
- Ocupación máxima: 70%
- Distancia a linderos: 3 mts si los paramentos a que dan frente tienen huecos de ventana y 1,5 mts si los paramentos son ciegos
- Índice de edificabilidad neta: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- Densidad residencial zonal o bruta: Para aquellas zonas en que se prevea la redacción y aprobación de estudios de detalle, se fija en un máximo de 25 viviendas/ha

**III.-** El expediente cuenta con informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emitido con fecha 30 de marzo de 2019, de carácter favorable con el condicionado de procurar reducir el sellado del suelo a través de pavimentos permeables o el mantenimiento de suelos naturales, y sin afectar a la vegetación arbolada autóctona que pueda existir en el área.

**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 en el marco de la Ponencia Técnica:

El ámbito de la modificación se sitúa contiguo al actual suelo urbano de Almunia de San Juan. Se trata de un entorno muy antropizado, tanto en cuanto a la urbanización como a la edificación y los usos del suelo, existiendo varias viviendas contiguas.

Teniendo en cuenta el carácter reglado que establece el TRLUA para el suelo urbano, ha de analizarse si se cumplen las condiciones previstas en el artículo 12 del TRLUA con las que deberá contar un suelo para considerarlo como urbano.

A este respecto, la parcela dispone en la actualidad de redes enterradas de telefonía y energía eléctrica en baja tensión en el frente de parcela; red de abastecimiento de agua potable conectada a la red municipal frente a la parcela; alumbrado exterior; red de evacuación de la red municipal cercana; acceso peatonal y rodado pavimentado a 5 mts del frente de parcela y acceso rodado a través de camino asfaltado en el fondo de la parcela; así como recogida de residuos sólidos en contenedores de superficie.

Visto lo anterior, cabe considerar que cumple las condiciones legales para su consideración como suelo urbano, así como las establecidas en el artículo 3 del vigente PDSU de Almunia de San Juan.

En el informe técnico municipal obrante en el expediente se describe, entre otras cuestiones, lo siguiente:

*“El Ayuntamiento de Almunia de San Juan, al objeto de hacer viable esta ampliación del perímetro del suelo urbano ha propuesto las cesiones que se recogen en el documento técnico (...)*

*En su momento se establecerán, entre el Ayuntamiento y propietaria, las condiciones de esta cesión en relación a la ampliación de vial calle Eras Altas y su urbanización (...)*”

Tal y como se describe en el documento técnico, se propone ceder en el frente de parcela a C/Río Cinca parte de la superficie de parcela (44,13 m<sup>2</sup>) para permitir el ensanchamiento del actual camino, urbanizarlo y permitir el acceso en condiciones adecuadas a la zona verde existente.

La mencionada zona verde se definió en la primera modificación del PDSU (expediente COT-22/2005-0110, antes mencionado) correspondiente a una ampliación de suelo urbano para la construcción de viviendas de protección oficial. Parte de esta zona verde, una superficie de 65 m<sup>2</sup> (según medición sobre el plano aportado) se encuentra situada entre la parcela y el vial existente (C/Río Cinca). Se trata en realidad de un camino de tierra por el que actualmente se accede a la zona verde.

No obstante, tal y como describe el documento técnico, este camino no constituye un acceso adecuado, quedando la zona verde prácticamente aislada en la trasera de las viviendas existentes. Si bien esta pequeña parte calificada actualmente como zona verde (65 m<sup>2</sup>) pasaría a calificarse como vial, esto permitiría ensanchar el acceso, mejorando así la calidad del espacio libre existente. Por otra parte, tratándose de una modificación de PDSU, instrumento que no tiene la condición de planeamiento urbanístico, se considera que no resultan aplicables los requisitos especiales previstos en el artículo 86 del TRLUA.

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

Aprobar definitivamente la modificación nº6 del PDSU.

## **6) BIERGE.** Modificación nº13 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2020/22

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación nº13 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Bierge, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación nº13 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Bierge se redacta con el objeto de incluir dentro del suelo urbano un terreno de 1.656

m2 ubicado junto a la prolongación de la C/San Fructuoso, que actualmente tiene la consideración de suelo no urbanizable.

**SEGUNDO.-** El municipio de Bierge cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 10 de marzo de 2004. Posteriormente ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas.

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

- Con fecha 23 de diciembre de 2016 se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento la modificación nº13 del PDSU.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº3 de 3 de enero de 2017. Durante este periodo no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.
- Con fecha 25 de mayo de 2020 se aprobó provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento la modificación.

**CUARTO.-** Con fechas 11 de febrero y 4 de junio de 2020 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del ayuntamiento de Bierge solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de la modificación aislada nº13 del PDSU, acompañados del expediente administrativo 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.-** Conforme a la Disposición transitoria segunda 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), teniendo en cuenta que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Bierge estaba vigente a la entrada en vigor de la Ley 4/2013 de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación nº13 el 23 de diciembre de 2016, 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 técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

El objeto de la modificación es ampliar el suelo urbano del núcleo de Bierge, incluyendo una superficie de 1.675,18 m2 destinada a parcela privativa. En el documento ambiental de la modificación se justifica que su objetivo es el de "*poder*

*construir dos viviendas unifamiliares en un suelo ya transformado por el ser humano e integrado en la red viaria de Bierge.”.*

Si bien el documento urbanístico no lo indica expresamente (sí aparece indicado en el documento ambiental) se propone que rijan sobre esta parcela la norma zonal denominada “Zona A” (artículo 47 de las ordenanzas del PDSU).

La modificación afecta a un terreno colindante con el actual límite del suelo urbano del núcleo de Bierge, en la parte sureste del núcleo. Este terreno linda al norte con la finca ubicada en la C/San Fructuoso nº22; al este, con la C/San Fructuoso en su tramo urbano; al sur y oeste, con la prolongación de la C/San Fructuoso.

Se trata de un terreno mayoritariamente vacante, que solamente cuenta con una pequeña construcción de uso agropecuario de 40 m<sup>2</sup> (según catastro) en la parte al sur de la parcela.

En cuanto a los servicios urbanísticos, la parcela dispone actualmente de los siguientes:

- Red aérea de energía eléctrica en baja tensión
- Red municipal de abastecimiento de agua potable
- Alumbrado exterior
- Red municipal de alcantarillado (315 mm)
- Acceso rodado pavimentado con firme de hormigón en masa
- Red aérea de telefonía
- Recogida de residuos sólidos en contenedores de superficie

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

\* Informe del Instituto Aragonés del Agua, emitido con fecha 16 de enero de 2017 en sentido favorable.

\* Certificado de la secretaría del Patronato del Parque Natural de la Sierra y Cañones de Guara relativo al acuerdo tomado por dicho patronato en relación con la modificación puntual nº 13 del PDSU. El contenido literal del acuerdo es el siguiente:

*“El Patronato del Parque Natural de la Sierra y los Cañones de Guara informa favorablemente el proyecto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la modificación puntual nº13 del PDSU de Bierge, promovido por el Ayuntamiento de Bierge, exclusivamente para la edificación de dos viviendas unifamiliares”.*

**IV.-** En cuanto a la tramitación ambiental de la modificación, en el expediente consta la resolución de 26 de diciembre de 2019, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº13 del PDSU de Bierge.

*“UNO.- No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual nº 13 del PDSU de Bierge por los 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 del plan de recuperación del quebrantahuesos y del águila azor perdicera, así como los objetivos del ámbito de la ZEPA, del ENP Parque Natural de la Sierra y Cañones de Guara y del PORN.*

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.*
- *La presente modificación deberá ser comunicada al Patronato del Parque de las Sierra y los Cañones de Guara.*
- *En relación con la protección paisajística del ámbito del PORN, se deberán respetar las características constructivas tradicionales de la zona al menos en alturas, fachadas y cubiertas.*
- *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.”*

V.- 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 en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Como antecedente, cabe hacer mención a la modificación nº1 del PDSU, que consistió en la ampliación del suelo urbano inicialmente definido en el PDSU, por la cual se incorporó parte del viario público que discurre al este de la parcela en cuestión y un terreno ubicado justo al otro lado de dicha calle, actualmente ya edificado.

b) La modificación afecta a la parcela 181 del polígono 2 con una superficie de 1.696 m2 según catastro (1.675,18 m2 según la documentación aportada). La parcela se encuentra vacante y se corresponde con una era y huerto. Se encuentra rodeada en todo su perímetro sur y oeste por un viario público pavimentado y con algunos servicios (energía eléctrica y saneamiento), y al norte y este, linda con una parcela y un viario público ya incluidos dentro del suelo urbano de Bierge. Se trata de un entorno muy antropizado, especialmente en cuanto a la urbanización.

Teniendo en cuenta el carácter reglado que el art. 71 TRLUA establece para la identificación del suelo urbano en un PDSU, cabe observar que la parcela dispone en la actualidad de los siguientes servicios urbanísticos:

- Red aérea de energía eléctrica en baja tensión
- Red municipal de abastecimiento de agua potable
- Alumbrado exterior
- Red municipal de alcantarillado (315 mm)
- Acceso rodado pavimentado con firme de hormigón en masa
- Red aérea de telefonía
- Recogida de residuos sólidos en contenedores de superficie

Por tanto, se cumplirían las condiciones exigibles al respecto. Igualmente, la parcela reúne las condiciones de solar definidas en el art. 42 del PDSU de Bierge.

Además, si bien se recoge erróneamente en la documentación gráfica la vía pública que discurre al este del ámbito está clasificada como suelo urbano.

c) La modificación recoge una serie de parámetros urbanísticos que regirán en la nueva parcela urbana, que se corresponden con los de la denominada Zona A,

recogida en las ordenanzas del PDSU (si bien tales parámetros deberían constar en el documento urbanístico, y no únicamente en el documento ambiental).

La ordenanza de la Zona A establece las siguientes condiciones:

- *“La zona A está compuesta por los terrenos de la alegación 1, 8, 9, 13, 14 y 15.*
- *Los usos permitidos son todos los admitidos en la norma.*
- *La ocupación máxima es del 75% de la parcela neta.*
- *La edificabilidad de la parcela bruta, sin viario, es de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.”*

En aplicación de dicha norma zonal, la superficie máxima edificable en la parcela sería de 670,07 m<sup>2</sup>. Por otra parte, en esta norma zonal se permite la vivienda unifamiliar pero también la colectiva. Cabe anotar que, si bien el documento ambiental recoge que como máximo se podrán ejecutar dos viviendas unifamiliares, en aplicación de esta norma zonal, esta limitación no existiría.

Sin embargo, el documento ambiental de la modificación recoge también una nueva norma zonal, denominada Zona F, que cuenta con unos parámetros diferentes (sólo permite viviendas unifamiliares, 600 m<sup>2</sup> de parcela mínima...). Conforme a esta nueva norma zonal, efectivamente sólo podrían ejecutarse dos viviendas unifamiliares en el ámbito.

Por tanto, debe aclararse cuál sería la norma zonal de aplicación a esta parcela así como el techo edificable y número máximo de viviendas resultantes por aplicación de sus parámetros urbanísticos.

Se ha de tener en cuenta al respecto, que el Patronato del Parque Natural de la Sierra y los Cañones de Guara informó favorablemente la modificación condicionada a la edificación de dos viviendas unifamiliares. Por tanto, atendiendo a dicho informe deberían adoptarse las condiciones de la Zona F.

d) En cuanto a la documentación gráfica, el plano nº2 recoge un límite de suelo urbano que, si bien es el originalmente definido en el PDSU, no refleja la delimitación vigente, fruto de las modificaciones aisladas aprobadas. Teniendo en cuenta el número de modificaciones aprobadas, resultaría más conveniente graficar solamente entorno más próximo al ámbito a modificar, recogiendo la delimitación fruto de las modificaciones nº1 y 12, que afectan a ese entorno.

Así mismo, los planos nº 3, 4 y 5 recogen un límite de suelo urbano que no se corresponde con el vigente. Por tanto, deberán corregirse estos planos, de modo que quede claramente definido el límite vigente y el nuevo límite del suelo urbano propuesto.

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

Suspender la aprobación definitiva de la modificación nº13 del PDSU de Bierge, en tanto no se subsanen los siguientes reparos:

a) Se debe definir claramente la norma zonal aplicable a la nueva parcela urbana, resolviendo las diferencias observadas al respecto entre los documentos urbanístico y

ambiental, y teniendo en cuenta sus efectos sobre el número de viviendas y el techo edificable.

b) Se corregirán los planos, de modo que quede claramente definido el límite vigente y el nuevo límite del suelo urbano propuesto en el entorno del ámbito de la modificación.

## **7) OSSO DE CINCA. Modificación aislada nº2 PGOU. Expte. 2020/32**

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Osso de Cinca tiene los siguientes objetos diferenciados:

- 1) Modificar varios artículos de las ordenanzas del PGOU.
- 2) Modificar una zona verde en el núcleo de Almodáfar, con los consiguientes cambios de calificación de suelo.
- 3) Completar las ordenanzas del PGOU con normas para el suelo no urbanizable.
- 4) Modificar la alineación de la zona 5 en el núcleo de Osso de Cinca y la redacción del artículo 19.6 de las ordenanzas.
- 5) Cambiar la clasificación de 1.943,50 m2 de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado con calificación Zona 1, en el núcleo de Osso de Cinca.
- 6) Calificar una superficie de 1.246,98 m2 como equipamiento en Osso de Cinca.
- 7) Cambiar la clasificación de 328,81 m2s de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado con calificación de espacio libre privado, en Almodáfar.

**SEGUNDO.-** El municipio de Osso de Cinca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación del anterior Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que fue aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 20 de diciembre de 2007.

Posteriormente, en sesión celebrada el 30 de junio de 2011 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca informó favorablemente, con reparos, la modificación aislada nº1 del PGOU, que fue aprobada definitivamente por acuerdo plenario municipal de fecha 29 de septiembre de 2011, si bien no consta la remisión al Consejo Provincial de Urbanismo del documento aprobado definitivamente

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

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo plenario municipal de fecha 5 de diciembre de 2019.
- Sometimiento del expediente a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº237 de 12 de diciembre de 2019 y Diario del Altoaragón de 13 de diciembre de 2019. Durante ese periodo no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de la secretaria del Ayuntamiento obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fechas 21 de febrero y 27 de mayo de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Osso de Cinca solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº2 del PGOU, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior 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.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta 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) habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 5 de diciembre de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

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

Tal como se ha indicado anteriormente, la modificación incluye varios apartados que afectan tanto a los núcleos urbanos de Osso de Cinca y Almudáfar, como a la regulación del suelo no urbanizable, los cuales se describen a continuación:

##### A) MODIFICACIONES EN LAS ORDENANZAS DEL PGOU

Según la documentación aportada, este apartado se justifica con carácter general en que algunas ordenanzas han quedado obsoletas y otras deben aclararse, completarse o corregirse. Los artículos que se ven afectados son los siguientes (en negrita se reflejan los cambios):

##### Artículo 9.6 (Patios)

Redacción vigente: *“9.6.- Patios.- Se regulan de acuerdo con las siguientes dimensiones mínimas: **15 m<sup>2</sup> y 3 m de lado mínimo para patios vivideros; 10 m<sup>2</sup> y 3 m de lado mínimo para patios de servicio.** Siendo L = Lado menor y diámetro mínimo del círculo inscribible.”*

Redacción propuesta: *“9.6 Patios.- Se regulan de acuerdo con las siguientes dimensiones mínimas: **9,00 m<sup>2</sup> y 3 m de lado mínimo para patios vivideros, hasta una altura de dos plantas, Y 12,00 m<sup>2</sup> y 3 m. de lado mínimo para tres plantas de altura.**”*

A este respecto, se indica que los patios se regulan de acuerdo con las siguientes dimensiones mínimas: 9m<sup>2</sup> y 3m de lado mínimo para patios vivideros, hasta una altura de dos plantas. Esta regulación debe ser ampliada, ya que si se realiza vivienda en

planta baja, la altura total y el número de plantas es mayor, pasando a tres plantas, por lo que las dimensiones del patio deben ser mayores, pasando a 12 m<sup>2</sup> y 3m de lado mínimo.

Artículo 9.7.j (Cuarto de baño o aseo)

Redacción vigente: “9.8.j. *El cuarto de baño o aseo estará revestido de azulejo u otro material impermeable hasta una altura mínima de 1,35m excepto alrededor del alojamiento de la ducha o bañera, en donde será de 1,95m como mínimo*”.

Según la propuesta, actualmente esta regulación sobra ya que hay otros materiales que pueden sustituir a los azulejos.

Artículo 9.7.k (Corrales o establos)

Redacción vigente: “9.8.k. *Toda vivienda rural que tenga corrales o establos anexos deberá disponer de entradas independientes para los mismos*”.

Según la propuesta, no es necesaria esta regulación.

Artículo 10.3 (Material de cubierta)

Redacción vigente: “*Para la construcción de **edificios residenciales, comerciales o de uso público**, quedan prohibidas las cubiertas de otro material que no sea **teja, a menos que su utilización sea específicamente justificada y estéticamente explicada en Informe adjunto a la solicitud de licencia***”.

Redacción propuesta: “*Para la construcción de **edificios residenciales**, quedan prohibidas las cubiertas de otro material que no sea **teja cerámica. Para los edificios no residenciales se permite cubiertas de chapa metálica (Simulando teja) de colores rojizos u ocres***”.

Se propone que la teja cerámica o similar se coloque exclusivamente en edificios residenciales. Para los edificios no residenciales se permite cubiertas de chapa metálica (simulando teja) de colores rojizos u ocres. La cubierta inclinada con teja cerámica árabe o similar, se utilizará en todo el casco antiguo, en el resto de zonas se permite las cubiertas planas y las inclinadas. No se permite la utilización de tejas negras.

Artículo 10.4 (Material de cubierta)

Redacción vigente: “*En los casos en que por su específica situación urbana los edificios de uso industrial, agropecuario o auxiliar pueden afectar la estética ambiental el Ayuntamiento podrá extender las condiciones mencionadas en el apartado anterior a este tipo de construcciones*”.

Se considera que este apartado no tiene sentido con la modificación del apartado anterior, y por tanto se suprime su redacción.

Artículo 12.1.c (Solar)

Redacción vigente: “*Si la superficie de suelo a edificar no dispone **de consideración de solar**, la licencia podrá ser igualmente otorgada siempre que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante compromiso fehaciente*”.

Redacción propuesta: “*Si la superficie de suelo a edificar no dispone **de las condiciones de solar**, la licencia podrá ser igualmente otorgada siempre que se*

asegura la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante compromiso fehaciente”.

Se propone esta redacción porque la vigente se encuentra mal redactada.

#### Artículo 15.2 (Zona 1 Casco Antiguo)

Redacción vigente: “Restricción de usos.- En esta Zona, y respecto de los enumerados en el Artículo 13, se restringen los siguientes usos:

- Agropecuario.- Prohibido.
- Industrial.- Prohibido, excepto pequeños talleres artesanos, pequeñas industrias de servicios y pequeños talleres hasta un nivel máximo de potencia instalada de **10 HP** y sonoridad máxima de **45 Db**”.

Redacción propuesta: “Restricción de usos.- En esta Zona, y respecto de los enumerados en el Artículo 13, se restringen los siguientes usos:

- Agropecuario.- Prohibido.
- Industrial.- Prohibido, excepto pequeños talleres artesanos, pequeñas industrias de servicios y pequeños talleres hasta un nivel máximo de potencia instalada de **30 HP** y sonoridad máxima de **55 Db**”.

Se indica que existe un error en los Db permitidos respecto al artículo 13, ya que en este artículo se permiten hasta 55 Db, por lo que se propone la antedicha redacción.

#### Artículo 15.3 (Zona 1 Casco Antiguo)

Redacción vigente: “Parcela mínima.- Se fija en función de **tres** condiciones simultáneas:

- Superficie mínima 70,00 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo 6,00 ml.

Las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de ésta Delimitación del Suelo Urbano, inferiores a la parcela mínima, serán edificables siempre y cuando se puedan desarrollar en ellas una vivienda que cumpla con el programa mínimo establecido en las presentes normas”.

Redacción propuesta: “Parcela mínima.- Se fija en función de **dos** condiciones simultáneas:

- Superficie mínima 70,00 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo 6,00 ml.

Las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de ésta Delimitación del Suelo Urbano, inferiores a la parcela mínima, serán edificables siempre y cuando se puedan desarrollar en ellas una vivienda que cumpla con el programa mínimo establecido en las presentes normas”.

Se corrige dado que no son tres condiciones a cumplir, sino solamente dos.

#### Artículo 15.7 (Zona 1 Casco Antiguo)

Redacción vigente: “**15.6.** Vuelos, balcones y miradores.- Solamente serán autorizadas fuera de la línea de fachada los siguientes vuelos:

- Aleros.- Su dimensión vendrá dada en relación con el material empleado:
  - a) En caso de realizarse el **alero de madera**, elementos cerámicos o teja, la dimensión o vuelo será libre con un máximo de 0,60 m.
  - b) No se permite el alero con el propio forjado.**

- *Balcones.*-Se permite balcones sobre la acera siempre que entre ésta y la parte inferior del vuelo haya una distancia mínima de 3,50 m  
La longitud será libre, pero deberán separarse de los extremos de la fachada una distancia igual o mayor de 0,60 m, o la anchura del vuelo en el caso de ser mayor y su vuelo respecto de la alineación no sobrepasará nunca la de la acera, limitándose a:  
En calles de hasta 6,00 m 0,50 m.  
En calles iguales o mayores de 6,00 0,80 m.  
Quedan por tanto expresamente prohibidos los miradores o vuelos cerrados”.

Redacción propuesta: “**15.7. Vuelos, balcones y miradores.**- Solamente serán autorizadas fuera de la línea de fachada los siguientes vuelos:

- *Aleros.*- Su dimensión vendrá dada en relación con el material empleado:

a) En caso de realizarse el **alero de canetes madera**, elementos cerámicos o teja, la dimensión o vuelo será libre con un máximo de 0,60m.

**b) Se permite el alero con losa de hormigón visto y canetes de hormigón imitación madera.**

- *Balcones.*-Se permite balcones sobre la acera siempre que entre ésta y la parte inferior del vuelo haya una distancia mínima de 3,50 m

La longitud será libre, pero deberán separarse de los extremos de la fachada una distancia igual o mayor de 0,60 m, o la anchura del vuelo en el caso de ser mayor y su vuelo respecto de la alineación no sobrepasará nunca la de la acera, limitándose a:

- En calles de hasta 6,00 m 0,50 m.

- En calles iguales o mayores de 6,00 0,80 m.

Quedan por tanto expresamente prohibidos los miradores o vuelos cerrados.

**Los balcones existentes en los edificios del Casco Antiguo, que incumplen alguna o algunas de las condiciones anteriores no quedarán en fuera de ordenación.”**

Se indica que existen muchos vuelos en algunas calles del Casco Antiguo que no cumplen la altura mínima ni el vuelo máximo. El Ayuntamiento quiere conservarlos tal y como se encuentran hasta que no se derribe el edificio, por lo que se propone que estos elementos no queden en situación de fuera de ordenación.

#### Artículo 15.10 (Zona 1 Casco Antiguo)

Redacción vigente: “15.9. *Cubierta.*- A dos aguas, con teja árabe o similar. No se permite la terraza, salvo que se encuentre retranqueada de las fachadas 1,5 m y la superficie máxima sea del 5% de la superficie de la misma”.

Redacción propuesta: “15.10 *Cubierta:* A dos aguas, con teja árabe o similar. No se permite la terraza, salvo que se encuentre retranqueada de las fachadas 1,5 m y la superficie máxima sea del 10% de la superficie de la misma”.

Se indica que se ha comprobado que la superficie máxima del 5% en algunos casos es insuficiente, por lo que se pasa esa superficie al 10%.

#### Artículo 16.3 (Zona 2 Extensión Casco Antiguo)

Redacción vigente: “Parcela mínima.- Se fija en función de **tres** condiciones:

- Superficie mínima 120,00 m<sup>2</sup>

- Frente mínimo 6,00 m.

Las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de ésta Delimitación del Suelo Urbano, inferiores a la parcela mínima, serán edificables siempre y cuando se puedan desarrollar en ellas una vivienda que cumpla con el programa mínimo establecido en las presentes normas”.

Redacción propuesta: "Parcela mínima.- Se fija en función de **dos** condiciones:

- Superficie mínima 120,00 m<sup>2</sup>

- Frente mínimo 6,00 ml.

Las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de ésta Delimitación del Suelo Urbano, inferiores a la parcela mínima, serán edificables siempre y cuando se puedan desarrollar en ellas una vivienda que cumpla con el programa mínimo establecido en las presentes normas".

Se corrige dado que no son tres condiciones a cumplir, sino solamente dos.

#### Artículo 16.6 (Zona 2 Extensión Casco Antiguo)

Redacción vigente: "Vuelos, balcones y miradores.- Solamente serán autorizados fuera de la línea de fachada los siguientes vuelos:

- Aleros.- Su dimensión vendrá dada en relación con el material empleado.

a) En caso de realizarse el alero en madera, elementos cerámicos o teja, la dimensión o vuelo será libre con un máximo de 0,90 m.

b) En el caso de que sea el propio forjado de cubierta el que forme el vuelo, el saliente máximo será de 0,60 m.

- Balcones.- Se permiten balcones sobre la acera siempre que entre ésta y la parte inferior del vuelo haya una distancia mínima de 3,50 m.

La longitud será libre pero deberán separarse de los extremos de la fachada una distancia igual o mayor de 0,60 m, o la anchura del vuelo en el caso de ser mayor siendo su vuelo máximo de **0,80 m** y nunca sobrepasará el ancho de la acera.

Se permiten los miradores o vuelos cerrados con una ocupación máxima del 50% de la longitud de la fachada".

Redacción propuesta: "Vuelos, balcones y miradores.- Solamente serán autorizados fuera de la línea de fachada los siguientes vuelos:

- Aleros.- Su dimensión vendrá dada en relación con el material empleado.

a) En caso de realizarse el alero en madera, elementos cerámicos o teja, la dimensión o vuelo será libre con un máximo de 0,90 m.

b) En el caso de que sea el propio forjado de cubierta el que forme el vuelo, el saliente máximo será de 0,60 m.

- Balcones.- Se permiten balcones sobre la acera siempre que entre ésta y la parte inferior del vuelo haya una distancia mínima de 3,50 m.

La longitud será libre pero deberán separarse de los extremos de la fachada una distancia igual o mayor de 0,60 m, o la anchura del vuelo en el caso de ser mayor siendo su vuelo máximo del **10% con un máximo de 1,20 m** y nunca sobrepasará el ancho de la acera.

Se permiten los miradores o vuelos cerrados con una ocupación máxima del 50% de la longitud de la fachada".

El Ayuntamiento pretende que el vuelo máximo no se regule a 0,80 m, sino al 10% del ancho de la calle con un máximo de 1,20 mts y sin sobrepasar el ancho de la acera.

#### Artículo 16.7 (Zona 2 Extensión Casco Antiguo)

Redacción vigente: "Construcciones auxiliares.- Los cobertizos, garajes etc., se admiten en el resto de la parcela no ocupado por la edificación siempre que:

- No sobrepasen la altura de 3,00 m, medida hasta el límite superior de la cubierta.

- Se ajusten a las prescripciones de estética que luego se exponen.

- No se hallen nunca adosadas al cuerpo principal del edificio, sino separada de éste por una distancia mínima de 3.00 metros en todo el ancho de la parcela.".

Redacción propuesta: *“Construcciones auxiliares.- Los cobertizos, garajes etc., se admiten en el resto de la parcela no ocupado por la edificación siempre que:*

- *No sobrepasen la altura de 3,00 m, medida hasta el límite superior de la cubierta.*
- *Se ajusten a las prescripciones de estética que luego se exponen.*
- *No se hallen nunca adosadas al cuerpo principal del edificio, sino separada de éste por una distancia mínima de 3.00 metros en todo el ancho de la parcela.”.*

El Ayuntamiento propone que esta regulación de las construcciones en planta baja se modifique, permitiendo la ocupación del 100% en Planta Baja.

#### Artículo 17.3 (Zona 3 Alineación a vial)

Redacción vigente: *“Parcela mínima.- Se fija en función de tres condiciones:*

- *Superficie mínima 200,00 m<sup>2</sup>*
- *Frente mínimo 12,00 ml.*

*Las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de ésta Modificación 1ª del PGOU, inferiores a la parcela mínima, serán edificables siempre y cuando se puedan desarrollar en ellas una vivienda que cumpla con el programa mínimo establecido en las presentes normas”.*

Redacción propuesta: *“Parcela mínima.- Se fija en función de tres condiciones:*

- *Superficie mínima 200,00 m<sup>2</sup>*
- *Frente mínimo 12,00 ml.*

*Las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de ésta Modificación 1ª del PGOU, inferiores a la parcela mínima, serán edificables siempre y cuando se puedan desarrollar en ellas una vivienda que cumpla con el programa mínimo establecido en las presentes normas”.*

Se corrige (aparentemente) dado que no son tres condiciones a cumplir, sino solamente dos.

#### Artículo 17.4 (Zona 3 Alineación a vial)

Redacción vigente: *“Profundidad edificable.- En los planos de ordenación se fija la profundidad edificable en plantas alzadas y donde no se encuentre definida se regulará por el fondo de la parcela menos tres ms. (3,00), con un fondo máximo de 20,00 m. En parcelas que formen esquina o chaflán el fondo máximo será de 16 ms. y las parcelas con profundidades menores de 10 ms. serán totalmente edificables.*

*Las plantas bajas serán edificables al 100%, salvo cuando se destinen a usos residenciales, debiendo cumplir en este caso, con las profundidades establecidas para las plantas superiores”.*

Redacción propuesta: *“Profundidad edificable.- En los planos de ordenación se fija la profundidad edificable en plantas alzadas y donde no se encuentre definida se regulará por el fondo de la parcela menos tres ms. (3,00), con un fondo máximo de 20,00 m. En parcelas que formen esquina o chaflán el fondo máximo será de 16 ms. y las parcelas con profundidades menores de 10 ms. serán totalmente edificables.*

*Las plantas bajas serán edificables al 100%, salvo cuando se destinen a usos residenciales, debiendo cumplir en este caso, con las profundidades establecidas para las plantas superiores.*

***La profundidad máxima en las parcelas que forman esquina o chaflán no puede ser 16 m., ya que la profundidad máxima dibujada en planos es de 15 m”.***

Se indica que la profundidad máxima en las parcelas que forman esquina o chaflán no puede ser 16 m, ya que la profundidad máxima dibujada en planos es de 15 m.

Artículo 17.6 (Zona 3 Alineación a vial)

Redacción vigente: “Vuelos, balcones y miradores.- Solamente serán autorizados fuera de la línea de fachada los siguientes vuelos:

- Aleros.- Su dimensión vendrá dada en relación con el material empleado.

c) En caso de realizarse el alero en madera, elementos cerámicos o teja, la dimensión o vuelo será libre con un máximo de 0,90 m.

d) En el caso de que sea el propio forjado de cubierta el que forme el vuelo, el saliente máximo será de 0,60 m.

- Balcones.- Se permiten balcones sobre la acera siempre que entre ésta y la parte inferior del vuelo haya una distancia mínima de 3,50 m.

La longitud será libre pero deberán separarse de los extremos de la fachada una distancia igual o mayor de 0,60 m, o la anchura del vuelo en el caso de ser mayor siendo sus vuelo máximo de **0,80 m** y nunca sobrepasará el ancho de la acera.

Se permiten los miradores o vuelos cerrados con una ocupación máxima del 50% de la longitud de la fachada”.

Redacción propuesta: “Vuelos, balcones y miradores.- Solamente serán autorizados fuera de la línea de fachada los siguientes vuelos:

- Aleros.- Su dimensión vendrá dada en relación con el material empleado.

a) En caso de realizarse el alero en madera, elementos cerámicos o teja, la dimensión o vuelo será libre con un máximo de 0,90 m.

b) En el caso de que sea el propio forjado de cubierta el que forme el vuelo, el saliente máximo será de 0,60 m.

- Balcones.- Se permiten balcones sobre la acera siempre que entre ésta y la parte inferior del vuelo haya una distancia mínima de 3,50 m.

La longitud será libre pero deberán separarse de los extremos de la fachada una distancia igual o mayor de 0,60 m, o la anchura del vuelo en el caso de ser mayor siendo su vuelo máximo del **10% con un máximo de 1,20 m** y nunca sobrepasará el ancho de la acera.

Se permiten los miradores o vuelos cerrados con una ocupación máxima del 50% de la longitud de la fachada”.

El Ayuntamiento pretende que el vuelo máximo no se regule a 0,80 m, sino que se regule al 10% del ancho de la calle con un máximo de 1,20 y sin sobrepasar el ancho de la acera.

Artículo 17.7 (Zona 3 Alineación al vial)

Redacción vigente: “Construcciones auxiliares.- Los cobertizos, garajes etc., se admiten en el resto de la parcela no ocupado por la edificación siempre que:

- No sobrepasen la altura de 3,00 m, medida hasta el límite superior de la cubierta.

- Se ajusten a las prescripciones de estética que luego se exponen.

- No se hallen nunca adosadas al cuerpo principal del edificio, sino separada de éste por una distancia mínima de 3.00 metros en todo el ancho de la parcela.”.

El Ayuntamiento considera que no tiene sentido su regulación, por lo que se suprime.

Artículo 19.2 (Zona 5: Vivienda unifamiliar en hilera)

Redacción vigente:

“Restricción de usos.- Respecto de los enumerados en el artículo 13, se restringen los siguientes usos:

- Residencia: Se limita a viviendas de tipo unifamiliar, asignándose una sola vivienda por parcela.

- Almacenaje. Prohibido, a menos que se trate de un uso propiamente familiar.
- Agropecuario: Prohibido.
- **Industrial: Prohibido**".

Redacción propuesta:

"Restricción de usos.- Respecto de los enumerados en el artículo 13, se restringen los siguientes usos:

- Residencia: Se limita a viviendas de tipo unifamiliar, asignándose una sola vivienda por parcela.
- Almacenaje. Prohibido, a menos que se trate de un uso propiamente familiar.
- Agropecuario: Prohibido.
- **Industrial: Se permite (Artesanal y talleres)**".

El Ayuntamiento considera que en esta zona se debería permitir el uso industrial, pero solo en la modalidad de artesanal o talleres.

#### Artículo 20.4 (Equipamiento)

Redacción vigente: "Superficie edificable.- Se establece en un máximo del **60%** de la superficie total de la parcela, en el caso de entre medianeras será edificable el 100%".

Redacción propuesta: "Superficie edificable.- Se establece en un máximo del **100%** de la superficie total de la parcela, en el caso de entre medianeras será edificable el 100%".

Se entiende que edificar el 60% de la parcela es reducir las posibilidades y aumentar el costo del suelo para el Ayuntamiento, por lo que se propone que la ocupación pase al 100%. Para estas edificaciones no sería de aplicación las regulaciones que se aplican a los edificios residenciales y no residenciales.

#### Artículo 21 (Chaflanes)

Redacción vigente: "Chaflanes. **El trazado de chaflanes se ajustará a las siguientes disposiciones:**

- 21.1. Trazado.- Se realizarán chaflanes en todas las esquinas Su directriz será perpendicular a la bisectriz del ángulo diedro que formen las calles.
- 21.2. Dimensiones.- En general, el chaflán deberá tener una longitud recta mínima de 3 metros y los lados del triángulo formado serán iguales.
- 21.3. El chaflán se podrá recuperarse y ocupar en las plantas superiores, siempre que su altura se encuentre a 3,50 m del nivel de la calle".

Redacción propuesta: "Chaflanes. **El trazado de chaflanes en las esquinas no es obligatorio, si algún propietario, quisiera realizar el chaflán se ajustará a las siguientes disposiciones:**

- 21.1 Trazado.- Se realizarán chaflanes en todas las esquinas Su directriz será perpendicular a la bisectriz del ángulo diedro que formen las calles.
- 21.2 Dimensiones.- En general, el chaflán deberá tener una longitud recta máxima de 3 metros y los lados del triángulo formado serán iguales.
- 21.3 El chaflán se podrá recuperarse y ocupar en las plantas superiores, siempre que su altura se encuentre a 3,50 m del nivel de la calle".

El Ayuntamiento no quiere obligar a los propietarios a realizar chaflanes, por lo que se propone suprimir su obligatoriedad.

#### Artículo 27 (Ordenanzas de estética en suelo urbano)

Redacción vigente: "Ordenanzas de estética en Suelo Urbano.

Son de aplicación las prescripciones contenidas en el artículo 10.1 y en especial:

27.1. Medianerías y cercas.- Quedan prohibidos los acabados sin revestir y sin pintar, a menos que se utilicen materiales expofesamente de cara vista, entendiéndose que sean de suficiente calidad.

**27.2. El área correspondiente a Zona 1 (Casco antiguo) cubrirá aguas obligatoriamente con teja.**

**27.3. Quedan prohibidas en todo el perímetro de Suelo Urbano los colores oscuros para cubierta, y en particular la teja negra y la pizarra".**

Redacción propuesta: "Ordenanzas de estética en Suelo Urbano.

Son de aplicación las prescripciones contenidas en el artículo 10.1 y en especial:

27.1 Medianerías y cercas.- Quedan prohibidos los acabados sin revestir y sin pintar, a menos que se utilicen materiales expofesamente de cara vista, entendiéndose que sean de suficiente calidad".

Según se indica, existen apartados de este artículo (27.2 y 27.3) que ya se encuentran regulados, por lo que se propone suprimirlos.

Artículo 35 (suelo no urbanizable)

Redacción vigente: "**Art. 33.- Edificios e instalaciones industriales.**

33.1.- Definición del uso.- Se entienden dentro de esta definición las siguientes:

- Industriales agropecuarias destinadas al aprovechamiento o transformación de productos agrícolas, ganaderos o de corral.
- Industrias forestales destinadas a la manipulación y transformación de la madera.
- Industrias extractivas relacionadas con canteras de áridos o arcillas".

Redacción propuesta: "**Art. 35. Edificios e instalaciones industriales.**

Definición del uso.- Se entienden dentro de esta definición las siguientes:

- Industriales agropecuarias destinadas al aprovechamiento o transformación de productos agrícolas, ganaderos o de corral **y las cámaras frigoríficas para productos agrícolas.**
- Industrias forestales destinadas a la manipulación y transformación de la madera.
- Industrias extractivas relacionadas con canteras de áridos o arcillas".

Se pretende aclarar que, dentro de estos usos, se encuentran las cámaras frigoríficas para productos agrícolas.

Artículo 35.3. (suelo no urbanizable)

Redacción vigente: "33.4.- Ocupación máxima de parcela.- Se establece en un 10% incluyendo construcciones auxiliares, aun sin cerramientos laterales".

El Ayuntamiento considera que, dado que estas edificaciones deben tramitarse por interés social o utilidad pública, resulta innecesaria su regulación.

Artículo 36.2 En este apartado no se regula nada, por lo que se propone suprimirlo.

Correcciones de errores: Además de las modificaciones de artículos y apartados, se indica que es necesario aclarar los errores siguientes:

- 1º.- Donde dice: "4.2. Capítulo III Ordenanzas" debe decir: "4.2. Capítulo II Ordenanzas en Suelo Urbano".

- 2º.- Donde dice “4.3. Capítulo III Normas” debe decir: “4.3. Capítulo III Normas en Suelo No Urbanizable”.
- 3º.- Artículo 29 dice “Cuadrupla” y debe decir “Cuadruple”.

#### B) REORDENACIÓN DE ZONA VERDE EN EL NÚCLEO DE ALMUDÁFAR

En la zona verde grafiada en este núcleo, cuya superficie es de 571,51 m<sup>2</sup>, existe actualmente una estación transformadora. Además, el ámbito ocupa parte de la superficie de trabajo de una empresa dedicada a la transformación de fruta.

Por lo tanto, se propone modificar los linderos de la zona verde sin variar la dimensión total de la misma. Para ello, a través de un acuerdo con el Ayuntamiento la propietaria de estos suelos cede al Ayuntamiento 103,71 m<sup>2</sup> de suelo en el lindero sur de la zona verde. Con esta cesión, la zona verde no varía su calidad ni su dimensión, y la empresa podrá seguir usando este espacio para las funciones que ya estaba realizando.

El cambio de ubicación de parte de la zona verde afecta también a la delimitación del suelo urbano, reduciéndolo en su lindero este en una pequeña fracción de superficie de 4,76 m<sup>2</sup>, los cuales pasarían a clasificarse como suelo no urbanizable.

#### C) ORDENANZAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

La ampliación de las ordenanzas del suelo no urbanizable se realiza por una mera cuestión de operatividad de los servicios técnicos municipales, de manera que el PGOU incorpore el contenido documental preciso para su aplicación, que coincide con lo establecido en esta materia por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

#### D) ALINEACIONES EN LA ZONA 5 DEL NÚCLEO DE OSSO DE CINCA

La alineación de la zona 5 (viviendas unifamiliares en hilera) pasa a grafiarse a 15 mts desde el eje de la carretera.

Según los planos de ordenación actuales, la distancia de la valla al eje de carretera es de 13 mts. Dicha alineación se fijó cuando aún no estaban construidas las viviendas. Una vez construidas, se ha observado que la distancia de éstas al eje de la carretera es de 15 mts, por lo que se fija esta distancia en el plano de ordenación.

Por otra parte, se propone permitir la construcción en la parte posterior de las viviendas, pero únicamente en planta bajo rasante respecto a la carretera, no pudiéndose destinar a usos residenciales (el uso será almacenes, comercial y pequeños talleres). Además, se indica que en el artículo 19 existe un error en el retranqueo posterior (que es 5 y no de 4 mts).

Por tanto, se modifica el artículo 19.6 del PGOU de la forma siguiente (en negrita los cambios):

Redacción vigente: “*Superficie edificable.- La ocupación de suelo máxima permitida es la definida por el retranqueo a fachada principal (4 metros) y posterior (5 metros).*”

Redacción propuesta: “*Superficie edificable.- La ocupación de suelo máxima permitida es la definida por el retranqueo a fachada principal (4 metros) y posterior (5 metros).*”

***El retranqueo posterior (5m) se permite edificarlo, siempre que respecto a la rasante de la carretera se sitúe por debajo de ella (sótano), no permitiéndose el uso residencial.”***

#### E) CAMBIO DE CLASIFICACIÓN EN EL NÚCLEO DE OSSO DE CINCA

Se propone reclasificar una superficie de 1.943,50 m<sup>2</sup> pasando de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado (SU-C) con calificación Zona 1 Casco Antiguo, superficie en la que según el Ayuntamiento únicamente podrán edificarse 5 viviendas.

Concretamente, se reclasifica una franja de terreno de 1.603,08 m<sup>2</sup> en la C/ Piscinas y otra de 340,42 m<sup>2</sup> en la C/Santa Margarita. Se trata de un suelo con las condiciones de urbano, ya que cuenta con acceso rodado, encintado de aceras, saneamiento, abastecimiento, iluminación y red de telefonía. El aumento de densidad en esta zona, no causa ningún problema sobre la red viaria ni sobre la red de saneamiento, abastecimiento, iluminación, telefonía, etc.

A este nuevo suelo urbano con la calificación de Zona 1 Casco Antiguo se deben aplicar las reservas que exige el artículo 54 del TRLUA. En cuanto a la densidad de viviendas, esta, se fijará en cada parcela que se clasifique “ex novo”, no permitiendo ninguna más de las fijadas en los planos de ordenación. La memoria contiene los siguientes cálculos relacionados con las nuevas cesiones:

#### Cesiones derivadas del aumento de SU-C

- \* Parques y jardines (nº viviendas=5; superficie ámbito clasificado=1.943,50 m<sup>2</sup>)
- 10% superficie ámbito 194,35 m<sup>2</sup>
- 5 viviendas a 18 m<sup>2</sup>/viv 90,00 m<sup>2</sup>

Se toma el valor máximo, por tanto 194,35 m<sup>2</sup>

- \* Equipamiento: 5 Viviendas a 10 m<sup>2</sup>/viv 50,00 m<sup>2</sup>

#### Disminución de la superficie de suelo con aprovechamiento residencial derivada del cambio de calificación que aumenta la superficie de equipamiento en la Avda. Autonomía de Aragón (ver apartado F) de la Modificación)

- \* Zona 2:
- Superficie con profundidad edificable 15 m = 363,62 m<sup>2</sup>
- Nº plantas= PB+2PP
- Edificabilidad total = 3\*363,62 = 1.090,86 m<sup>2</sup>t
- Nº de viviendas= 1090,86/120 m<sup>2</sup> = 9 viv

- \* Zona 3:
- Superficie con profundidad edificable 15 m = 469,00 m<sup>2</sup>
- Nº plantas= PB+1PP
- Edificabilidad total = 2\*469 = 938,00 m<sup>2</sup>t
- Nº de viviendas = 938/120 = 7,80 viv

Cesiones que se minorarían con el cambio de calificación:

- Parques y jardines: 18\*16 viv = 288,00 m<sup>2</sup>
- Equipamientos: 10\*16 = 160,00 m<sup>2</sup>

#### Disminución de la superficie de suelo con aprovechamiento residencial derivada de la ampliación del retranqueo a la carretera en la Zona 5. Se reduce en 2 m la edificabilidad

de la manzana, aunque la densidad de viviendas es la misma (ver apartado D) de la modificación)

Longitud manzana Zona 5 = 100 m

Nº plantas = 2PP

Techo total reducido =  $100 \times 2 \times 2 = 400,00 \text{ m}^2$

En función de estos cálculos, la documentación aportada concluye que, si bien por la clasificación de nuevo suelo urbano se deberían prever 194,35 m<sup>2</sup> para dotación local de espacios libres y 50,00 m<sup>2</sup> para equipamiento, dado que en otros apartados de la modificación se minora el suelo con aprovechamiento residencial y los estándares proporcionales son mayores que los que requiere el nuevo suelo urbano, cabe "convalidar" unos por otros.

En cuanto a la reserva para sistemas generales, la propuesta considera que no es necesaria y se pueden excepcionar por la dimensión de la modificación.

Sin perjuicio de lo anterior, la documentación señala también que las cesiones calculadas anteriormente se podrán materializar en metálico mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento (artículo 86.6 TRLUA). Por ello, en los planos de ordenación no se fija su situación.

#### F) EQUIPAMIENTO EN EL NÚCLEO DE OSSO DE CINCA

Se califican 1.246,98 m<sup>2</sup> de suelo como equipamiento, junto a uno ya existente en la Avda. Autonomía de Aragón.

#### G) CAMBIO DE CLASIFICACIÓN EN EL NÚCLEO DE ALMUDÁFAR

Se reclasifica una superficie de suelo no urbanizable situada en la trasera de una vivienda en el extremo sur de la población de Almudáfar como suelo urbano con calificación de espacio libre privado.

III.- En el expediente consta la resolución de 5 de noviembre de 2019, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) por la que se decide no someter la modificación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite el informe ambiental estratégico. La resolución incorpora las siguientes medidas ambientales:

*"- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.*

*- Las construcciones que se puedan derivar de la modificación en suelo no urbanizable, dentro del ámbito de Red Natura 2000, deberá contar con su tramitación administrativa correspondiente por encontrarse en Zonas ambientalmente sensibles de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón o ser objeto de evaluación de impacto ambiental en caso de encontrarse dentro de alguno de los supuestos de los anexos de la citada Ley".*

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

##### a) Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca (Gobierno de Aragón)

Informe de fecha 8 de febrero de 2019, emitido en sentido favorable.

b) Instituto Aragonés del Agua

Informe de fecha 4 de marzo de 2019, emitido en sentido favorable.

c) Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón

Informe de fechas 7 y 14 de febrero de 2020, que indica lo siguiente:

*“(...) la modificación primera, referente a la adecuación de las ordenanzas no se consideran sean objeto de informe (...)”*

*Las normas urbanísticas se completan en lo que afecta al suelo no urbanizable (modificación tercera) (...) No se hace más consideración al respecto desde el punto de vista de la Protección Civil.*

*Respecto a las modificaciones segunda, cuarta, quinta, sexta y séptima (...) se considera no van a suponer un aumento de la peligrosidad, ni la vulnerabilidad, y por tanto tampoco del nivel de riesgo respecto a la situación actual del planeamiento. No obstante, durante el análisis realizado, se ha advertido la existencia de riesgos de tipo natural en el municipio, que se citan posteriormente a modo informativo (...)*

*De la modificación (...) no se prevén repercusiones desde el punto de vista de la Protección Civil, ni situaciones que impliquen graves riesgos colectivos en relación con el planeamiento inicial, por lo que se informa favorablemente (...).”*

**V.-** 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 en el marco de la Ponencia Técnica:

**A) MODIFICACIONES EN LAS ORDENANZAS DEL PGOU**

\* Como cuestión previa, ya se ha indicado que en el Consejo Provincial de Urbanismo no consta la remisión, por parte del Ayuntamiento de Osso de Cinca, del documento aprobado definitivamente de la modificación aislada nº1 del PGOU, que contenía el texto completo de las ordenanzas que ha de servir de base para la modificación actualmente en trámite.

Por tanto, deberá remitirse copia diligenciada de dicho documento al efecto de poder verificar adecuadamente los cambios propuestos. Sin perjuicio de lo anterior, se adelantan las siguientes observaciones respecto a los cambios propuestos, tomando como referencia el documento refundido de la modificación puntual nº1 del PGOU que figura en la página web del Ayuntamiento.

\* Las ordenanzas de la modificación en tramitación no deben destacar parte de su contenido en negrita, ya que no se ha seguido un criterio fijo para ello (en algunas ocasiones, el contenido destacado en negrita coincide con un cambio propuesto; en otras no).

\* Los artículos 9.7.j y 9.7.k se refieren al 9.8.j y 9.8.k vigentes, respectivamente.

\* Respecto al artículo 10.4, la memoria indica que se suprime su redacción, si bien las ordenanzas modificadas la mantienen, lo cual debe aclararse.

\* En cuanto al artículo 15.2, la memoria no justifica el cambio en la potencia instalada (de 10 HP a 30 HP). En cuanto al cambio de 45 a 55 Db, se justifica por coherencia con el artículo 13, si bien en la redacción vigente de dicho artículo (que se ha modificado sin justificarlo en la memoria) se permiten 50 Db. Ha de aclararse esta cuestión, recordando que los valores máximos, en todo caso, atenderán a la normativa vigente en la materia.

\* Respecto al artículo 15.7, si bien se podría admitir el ampliar las soluciones constructivas por coherencia con el resto de normas, debería limitarse el vuelo máximo. Respecto de los balcones existentes que incumplen alguna de las condiciones del artículo 15.7, se debería concretar desde cuándo no se consideran fuera de ordenación (en principio, debería tratarse solamente de los construidos antes de la homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como PGOU, ya que de otra forma se estarían legalizando eventuales infracciones urbanísticas).

\* En el artículo 16.6 hay un error en la redacción (se fija el porcentaje pero se ha omitido "del ancho de la calle").

\* Artículo 16.7: Se debe aclarar la propuesta, dado que de la comparación entre la ordenanza vigente (tras la modificación nº1 del PGOU) y la propuesta se desprende que no hay cambios en su redacción. No obstante, la memoria indica que *"El Ayuntamiento propone que esta regulación de las construcciones en planta baja se modifique, permitiendo la ocupación del 100% en Planta Baja"*.

\* Artículo 17.3: Se debe corregir, dado que de la comparación entre la ordenanza vigente (tras la modificación nº1 del PGOU) y la propuesta se desprende que no hay cambios en su redacción.

\* En el artículo 17.6 hay un error en la redacción (se fija el porcentaje pero se ha omitido "del ancho de la calle").

\* Artículo 17.7: se debe justificar la supresión de este artículo, dado que la memoria únicamente indica que *"no tiene sentido su regulación"* si bien la misma redacción, contenida en el artículo 15.7 para la Zona 1 Casco Antiguo, no ha sido objeto de supresión.

\* Artículo 27: en la memoria, al justificar los cambios del artículo 10.3 se especifica que no se permite la utilización de teja negra. No obstante, en los edificios residenciales, la nueva redacción del artículo 10.3 de las ordenanzas regula el material de cubierta (teja cerámica) pero no su cromatismo. Por tanto, no se considera adecuada la justificación de la supresión del artículo 27.3 aportada.

\* En el artículo 29 sigue diciendo "cuadrupla", lo cual debería corregirse.

\* Además de la modificación de los artículos expresamente justificados en la memoria aportada, de la comparación entre las ordenanzas vigentes tras la modificación nº1 del PGOU y las nuevas ordenanzas propuestas se observan otros artículos que también se han modificado, cuestión que deberá aclararse. Concretamente, se trata de los siguientes:

- Artículo 2: se ha sustituido la referencia a la Ley 5/1999 de 25 de marzo por la Ley 3/2009 de 17 de junio. A este respecto, la actualización en éste y otros artículos debería realizarse respecto a la legislación actualmente vigente (TRLUA).

- Artículo 9.5.c y 9.7: se suprimen sin justificación.
- Artículo 12.1.a: se han modificado los artículos a los que remite.
- Artículo 12.4: se ha modificado sin justificarlo. La nueva redacción no resultaría adecuada en el capítulo relativo al suelo urbano. Se recuerda que la normativa de carreteras debe cumplirse en todo tipo de terrenos, independientemente de su clasificación urbanística.
- Artículo 13: se ha modificado sin justificación.
- Parte del vigente artículo 15.5 ha sido numerado como 15.6.
- Artículo 24.2: se ha modificado sin justificación.
- Se desconoce el motivo por el cual se han modificado diversas numeraciones (p.ej: donde decía "4.1" dice "4.2").

#### B) REORDENACIÓN DE ZONA VERDE EN EL NÚCLEO DE ALMUDÁFAR

La propuesta no varía la superficie total del espacio libre (571,51 m<sup>2</sup>). Tal y como establece el artículo 86.4 del TRLUA, cuando la modificación de planeamiento tenga por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público, se requerirá que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan. Cabe considerar que la propuesta cumple la antedicha premisa, si bien no se comprende la referencia a la estación transformadora, ya que esta infraestructura (anterior al PGOU) continúa en el interior del espacio libre tras la modificación.

#### C) ORDENANZAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Respecto a este apartado, la documentación aportada contiene una justificación deficiente, escueta e imprecisa.

Como cuestión documental, al igual que se ha indicado en relación con el apartado 1, las ordenanzas de la modificación no deben destacar parte de su contenido en negrita.

De la comparación entre las ordenanzas vigentes (tras la modificación nº1 del PGOU) y la propuesta, se deduce que los cambios afectan a los artículos 30 a 36. Al respecto cabe realizar las siguientes observaciones:

\* Artículo 30 "Construcciones sujetas a autorización especial": Se trata de un artículo nuevo. Se recomienda transcribir el artículo 35.1.a) del TRLUA íntegramente. Se debería suprimir el apartado b), relativo a la "inexistencia de planeamiento general". Tal y como indica el artículo 35.1.c) del TRLUA, se permiten "*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 PGOU no ha establecido parámetros urbanísticos relativos a las actuaciones permitidas en el artículo 35.1.c) del TRLUA.

\* Artículo 31 "Procedimiento especial de autorización": Se trata de un artículo nuevo. Se debe revisar su contenido para adaptarlo al del artículo 36 del TRLUA. Entre otras cuestiones, cabe recordar que el TRLUA permite actuaciones de interés público o social (no sólo de interés público); que en obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, también se debe justificar la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico; que se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población; que el sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública se realizará por un plazo de veinte días hábiles (no 15 días naturales); que el informe del Consejo Provincial de Urbanismo se rige por

la normativa vigente; que la resolución definitiva municipal atenderá a lo establecido en el artículo 36.1.c) del TRLUA; y que el supuesto de inactividad municipal, regulado en el artículo 36.3 del TRLUA, se produce transcurridos dos meses desde la solicitud (no tres).

\* Artículo 32 “Concepto de núcleo de población”: Se trata de un artículo nuevo. La regulación propuesta coincide con la del artículo 30.3 de la hoy derogada Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. No obstante, el PGOU podría adoptar como propios los preceptos del antedicho artículo 30.3, si el Ayuntamiento lo considera oportuno, ya que tales preceptos no contradicen las determinaciones legales vigentes. En todo caso, se debe corregir la referencia al artículo 30.2, que no corresponde al artículo del vigente TRLUA en el que se regula esta cuestión. Así mismo, cabe recordar que la medición se realizará desde el centro de la edificación proyectada.

\* En el artículo 33.a) se transcriben los valores de diversos parámetros del artículo 7.5.3 de las NNSSPP para el suelo no urbanizable especial, así como las parcelas mínimas para secano y regadío fijadas en la Orden de 27 de mayo de 1958. Cabe señalar que la excepción permitida en el artículo 7.5.3 de las NNSSPP es relativa únicamente a la parcela mínima, pero no a la ocupación y a la edificabilidad máximas. Por otra parte, no se ha justificado la modificación relativa a permitir casetas de aperos ni su elevada superficie (40 m<sup>2</sup>).

En cuanto a los usos, cabe recordar que, tal y como establece el artículo 37 del TRLUA, está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

\* En el artículo 33.b) se transcriben los valores de diversos parámetros del artículo 7.3.2 de las NNSSPP para el suelo no urbanizable genérico. Se permite un retranqueo mínimo al eje de caminos menor que el del artículo 7.3.2 (10 m), que se basa en lo establecido en la ordenanza municipal de caminos. Se han transcrito igualmente las parcelas mínimas para secano y regadío fijadas en la Orden de 27 de mayo de 1958.

En cuanto a los usos permitidos, se debe hacer referencia a los artículos del TRLUA. En este caso tampoco se ha justificado la modificación relativa a permitir casetas de aperos ni su elevada superficie (40 m<sup>2</sup>).

\* Artículo 34 “Edificaciones de uso residencial”: Modifica el vigente artículo 31. En relación con los cambios producidos cabe indicar lo siguiente:

- o En el apartado 1, se debe corregir la referencia normativa.
- o En el apartado 3, disminuye la distancia a linderos (pasando de 15 a 5 m) en los edificios destinados a vivienda o construcción auxiliar, coincidiendo así con la regulación genérica del artículo 33.
- o La nueva redacción del apartado 4 cumple con el concepto de núcleo de población definido en el artículo 34.2 del TRLUA, si bien cabe recordar que el círculo se referirá al centro de la edificación proyectada.

\* El vigente artículo 32 “Edificio e instalaciones de utilidad o interés social” se ha suprimido.

\* Artículo 35 “Edificios e instalaciones industriales”: Modifica el vigente artículo 33. En relación con los cambios producidos, cabe anotar lo siguiente:

- o La nueva redacción del apartado 2 sustituye la determinación “Parcela mínima.- Se establece en 5.000 m<sup>2</sup> excepto para los pequeños corrales familiares” por “Parcela mínima.- No se establece”. Debería justificarse esta supresión de la exigencia de parcela mínima.
- o Se suprime el vigente artículo 33.4. La memoria transcribe incorrectamente el artículo vigente (20% en lugar de 10%).
- o En el apartado 3, disminuye la distancia a linderos (pasando de 15m a 5m) en los edificios principales o construcciones auxiliares, coincidiendo así con la regulación genérica del artículo 33.
- o En el apartado 4, se suprime la distancia establecida (1.000 m) y únicamente se remite a la aplicación del hoy derogado Decreto 200/1997 del Gobierno de Aragón, referente a las actividades ganaderas. No se ha analizado la repercusión de la posible flexibilización del vigente contenido del PGOU. Además, se debería actualizar la referencia normativa al vigente 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.

\* Artículo 36 “Industrias fuera de Ordenación”: Modifica ligeramente el vigente artículo 33.7 de las ordenanzas. Cabe entender que al indicar que se suprime el apartado 36.2 se está refiriendo al vigente artículo 33.7.b, si bien convendría aclarar esta cuestión.

#### D) ALINEACIONES EN LA ZONA 5 DEL NÚCLEO DE OSSO DE CINCA

En coherencia con la modificación propuesta, se debe corregir el cuadro “resumen de superficies” (los 200 m<sup>2</sup>s que se han traído de la Zona 5 se deben adicionar a los 50.360,22 m<sup>2</sup>s de viario y, en consecuencia, corregir la superficie total del Suelo Urbano).

En cuanto a la modificación del artículo 19.6, la nueva redacción mantiene el retranqueo posterior vigente en el PGOU, que ya era de 5 y no de 4 mts como afirma erróneamente la memoria.

#### E) CAMBIO DE CLASIFICACIÓN EN EL NÚCLEO DE OSSO DE CINCA

La reclasificación debe justificarse atendiendo al carácter reglado que confiere la legislación urbanística al suelo urbano. A este respecto, ni el PGOU vigente ni la modificación en trámite cuentan con planos relativo a servicios urbanos. Según la documentación gráfica de la modificación, los terrenos tienen frente a viario en suelo urbano.

En la visita realizada a la zona se observa que los terrenos tienen frente a viario con calzada de pavimento de hormigón, con aceras elevadas de anchura variable y con tapas de registros. Existe alumbrado (farolas con báculos; luminarias en fachada). En la C/San Fernando hay contenedores de recogida de basura y boca de riego.

Cabe considerar además que se trata de terrenos adyacentes al actual suelo urbano, muy antropizados, en los que ya existen varias construcciones.

La propuesta plantea limitar la densidad máxima de viviendas en el nuevo suelo urbano. (un máximo de 5 viviendas) si bien de la aplicación de los parámetros

urbanísticos establecidos con carácter general por el PGOU para la Zona 1 podría materializarse un número mayor de viviendas, por lo que no resulta adecuada esta limitación de densidad, en la medida que supondría una reserva de dispensación no admisible en el planeamiento urbanístico (art. 79 TRLUA).

En relación a la justificación aportada sobre el cumplimiento de las reservas dotacionales derivadas del incremento de suelo urbano, ha de indicarse lo siguiente:

- En primer lugar ha de aclararse la propuesta respecto a las cesiones, ya que aparentemente se plantean dos soluciones diferentes: por un lado se plantea que las cesiones resultantes de la aplicación del artículo 54 del TRLUA a los incrementos de Suelo Urbano “se convaliden” por la minoración de cesiones que derivan de otros apartados de la Modificación y, por otro lado, se apunta que *“las cesiones calculadas anteriormente, mediante convenio urbanístico (Art86.6) anejo al planeamiento, se podrá materializar en metálico”*.
- En todo caso, los cálculos relativos a las reservas exigibles deberán realizarse teniendo en cuenta el número máximo de viviendas que resultaría de la aplicación de los parámetros del PGOU para la Zona 1, ya que no resulta admisible la limitación singular del nº de viviendas en el nuevo suelo urbano, tal como se ha explicado.
- Según el artículo 17.3 de las ordenanzas, la parcela mínima en la Zona 3 es de 200 m<sup>2</sup> (no 120). Por tanto, hay un error en el cálculo de la disminución del número de viviendas permitidas en la Zona 3 (que se reducirían en 4,69 viviendas, no en 7,80) y, en consecuencia, en el cálculo de la disminución total de viviendas (se reducirán en 13 viviendas, no en 16).
- Deben justificarse las previsiones relativas a los aparcamientos que deberían establecerse en espacio público.

#### F) EQUIPAMIENTO EN EL NÚCLEO DE OSSO DE CINCA

De la comparación entre los datos de los cuadros “resumen de superficies”, se desprende que las superficies de las Zona 2 y 3 que se proponen calificar como equipamiento son de 363,62 y 883,36 m<sup>2</sup> respectivamente. La localización del equipamiento propuesto se considera adecuada en la medida que se sitúa junto a terrenos que ya gozan de esa calificación.

#### G) CAMBIO DE CLASIFICACIÓN EN EL NÚCLEO DE ALMUDÁFAR

Tal y como se ha indicado el cambio de clasificación de suelo debe justificarse atendiendo al carácter reglado que confiere la legislación urbanística al suelo urbano. A este respecto, la modificación contiene una justificación deficiente y escueta.

El terreno, contiguo a suelo calificado como Zona 3 y situado en la trasera de construcciones existentes, no cuenta con acceso directo a viario. Se trata de un terreno con una fuerte pendiente.

Interesa recordar que en la resolución del INAGA de 5 de noviembre de 2019, se indicó que: *“(…) En relación con la caracterización medioambiental de las zonas objeto de modificación se valora el suelo a reclasificar como Zona Verde Privada justificando que no cuenta con figuras de protección ambiental y que con ello se puede recuperar el espacio como un espacio verde que actualmente se encuentra muy abandonado. Sin embargo, de acuerdo con la información disponible en ortofoto se observa que se han realizado trabajos de roturación y excavación que no estarían alineados con dicho propósito (…)*

*Alteración del paisaje. Valoración: impacto bajo. No se produce una modificación que puedan tener repercusiones relevantes sobre el paisaje, si bien las actuaciones realizadas sobre la denominada Zona Verde Privada en Almudáfar (roturación y excavación), no favorece la imagen de la fachada oriental del núcleo, sobre la acequia de Zaidín”.*

La modificación no cuantifica la superficie de suelo objeto del cambio de clasificación. De la comparación entre los datos de los cuadros “resumen de superficies” se desprende que la superficie propuesta como Espacio Libre Privado podría ser de 328,81 m<sup>2</sup>s (2.576,37 – 2.247,56). En relación con dicho cuadro, se debe aclarar el cambio relativo a la superficie de suelo de la Zona 3 (que pasa de 16.432,61 a 16.761,42 m<sup>2</sup>), ya que de la modificación en trámite no parece derivarse ningún cambio en la superficie de la Zona 3 en el núcleo de Almudáfar.

Además, se debe aclarar la referencia a que la Zona 3 incluye parte del Espacio Libre Privado, así como la superficie total de suelo urbano de Almudáfar (la cifra de 24.788,85 m<sup>2</sup> no coincide con la suma de las superficies de todas las calificaciones). Así mismo, en los planos de ordenación, la trama relativa al Espacio Libre Privado no se diferencia de la del Espacio Libre Público (la diferenciación se realiza únicamente con una etiqueta).

#### H) OTRAS CUESTIONES

Se atenderá a las medidas ambientales establecidas en la resolución del INAGA de 5 de noviembre de 2019, así como al contenido de los informes sectoriales obrantes en el expediente.

El anexo de certificaciones catastrales está incompleto. Atendiendo al artículo 86.7 del TRLUA, se deberá hacer constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales afectados por los apartados 2, 4, 5, 6 y 7 de la modificación.

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

a) Aprobar definitivamente los apartados nº2 (reordenación de zona verde en Almudáfar), nº4 (alineaciones en la zona 5 de Osso de Cinca) y nº6 (ampliación de equipamiento en Osso de Cinca) de la modificación aislada nº2 del PGOU de Osso de Cinca.

b) Suspender la aprobación definitiva del resto de apartados de la modificación, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

\* Respecto al apartado nº1 de la modificación (cambios en las ordenanzas) se subsanarán o aclararán las cuestiones indicadas en el apartado A) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

\* En cuanto al apartado nº3 de la modificación (normas del suelo no urbanizable) se subsanarán o aclararán las cuestiones indicadas en el apartado C) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

\* En relación al apartado nº5 de la modificación (reclasificación de suelo urbano en Osso de Cinca) se atenderá a lo indicado respecto a la densidad y a las reservas dotacionales en el apartado E) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

\* Respecto al apartado nº7 de la modificación (reclasificación de suelo urbano en Almudáfar) se justificarán las cuestiones indicadas en el apartado G) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

En otro orden de cosas, se atenderá a las cuestiones indicadas en el apartado H) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

## **8) GRAUS. Modificación aislada nº23 PGOU. Expte. 2020/57**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº23 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº23 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus tiene por objeto un cambio de alineación en la C/Única nº6 del núcleo urbano de Ejep.

**SEGUNDO.-** El municipio de Graus cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de fecha 26 de febrero de 2003, levantándose dichos reparos en un acuerdo posterior de fecha 3 de noviembre de 2004.

Posteriormente, el PGOU ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas durante su periodo de vigencia.

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

- Aprobación inicial mediante Resolución de Alcaldía de fecha 8 de enero de 2020.
- Sometimiento del expediente a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº6 de 10 de enero de 2020 y Diario del Altoaragón de 24 de enero de 2020. Durante ese periodo no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de la secretaria-interventora del Ayuntamiento obrante en el expediente.
- Acuerdo de aprobación provisional de la modificación adoptado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 28 de febrero de 2020.

**CUARTO.-** Con fecha 10 de junio de 2020 tiene entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Graus solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº23 del PGOU, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias. En el expediente no consta ningún informe sectorial.

**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.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta 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) habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 8 de enero de 2020, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

En relación a la tramitación municipal del expediente, si bien la aprobación inicial se produjo mediante una Resolución de Alcaldía, con posterioridad consta la aprobación "provisional" de la modificación por parte del Pleno municipal.

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

La modificación afecta a las alineaciones de una parcela sita en la Calle Única de la localidad de Ejep con referencia catastral 9210603BG7891S0001RY. Según el planeamiento vigente, dicha parcela se clasifica como suelo urbano consolidado, Zona 1b, Tradicional en casco histórico, Intensidad II.

La alineación en cuestión afecta a un edificio agrícola construido en 1910, con una superficie gráfica de 61 m<sup>2</sup>, destinado a corral de animales en su planta baja y a pajar en la planta piso. Una parte del mismo, en interior de parcela (huerto de la misma propiedad) presenta un grado de ruina incipiente, aunque no afecta a la vía pública.

Según se indica, la parcela está debidamente referenciada en catastro, constituyendo una entidad única en la actualidad, aunque no se refleja la realidad constructiva exacta, ni su superficie.

La modificación tiene por objeto modificar la nueva alineación actualmente grafiada en el PGOU que deja fuera de ordenación parte del edificio existente, por entenderse innecesaria a la vez que incongruente y discordante con el concepto de alineaciones de las parcelas sin edificación próximas. La parte actualmente afectada por la alineación a modificar pasaría a tener la misma calificación urbanística que el resto de la parcela.

La documentación aportada señala que el PGOU actual sustituyó a un plan anterior que no contemplaba esa alineación, tal vez por la propia indefinición de los planos. En el cartográfico de la época se aprecian claramente los edificios.

La nueva alineación actualmente grafiada en el PGOU se considera innecesaria, por no tratarse de una calle principal ni de tránsito permanente. Además, no puede tener continuidad por el camino al que da paso la calle, puesto que existe un gran desnivel entre el propio camino y la parcela contigua. Ese camino únicamente da acceso a un edificio de uso ocasional.

La modificación propuesta no afecta en absoluto la funcionalidad del viario y garantiza el paso a la única casa a la que da servicio.

La alineación actualmente definida impide el correcto desarrollo del uso actual y pretendido para la edificación y dificulta una posible rehabilitación del actual edificio agrícola, ya que sus dimensiones no serían útiles. La superficie del edificio en planta es de 61,80 m<sup>2</sup>, con unos muros de piedra que ocupan 19 m<sup>2</sup>, quedando tan solo una superficie útil de 42,80 m<sup>2</sup>. El edificio tiene una anchura de 5,90 mts, de los que al menos 1 metro se ve afectado por la alineación al menos 1 m. Ello supone que la superficie actual se vería mermada en 10,40 m<sup>2</sup>, lo que supone más del 15% de la superficie del solar de la edificación.

El Ayuntamiento considera de interés la propuesta para salvaguardar el patrimonio tradicional constructivo de la zona, así como solucionar el agravio que supone la alineación actual respecto de situaciones similares en todo el término municipal de Graus.

**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 en el marco de la Ponencia Técnica:

La modificación afecta a una superficie de suelo que, si bien no se ha cuantificado en la documentación aportada, es muy pequeña (en torno a 10 m<sup>2</sup>).

Si bien la documentación no acota la anchura resultante de la modificación, se aprecia que el viario, en la longitud afectada por la modificación, ve mermada su anchura en torno a 1 metro, lo que supone, en el punto de mayor estrechamiento, pasar de 5 a 4 mts. Si bien desde el punto de vista de la movilidad rodada se trataría de una reducción significativa, cabe señalar que el citado viario tiene una anchura variable y que en diversos puntos de su trazado ya presenta actualmente estrechamientos menores de 4 mts.

La propuesta conlleva un muy ligero incremento de edificabilidad, al incrementarse la superficie de parcela privativa en detrimento del viario. A este respecto, atendiendo al principio de proporcionalidad y a la escasa entidad de la modificación, se considera que puede excepcionarse la exigencia de las reservas dotacionales previstas en el artículo 86.1 del TRLUA.

En cuanto a cuestiones documentales, la modificación incluye el plano nº7 del PGOU en su estado actual y modificado. En ambos casos se observan cambios respecto al plano del PGOU vigente, en cuanto a la trama grafiada en algunos terrenos clasificados como suelo no urbanizable en el entorno del núcleo de Ejep, fuera del ámbito de la modificación en trámite, que pudiera responder a una modificación de PGOU aprobada en 2009, si bien dicha modificación no alteró el citado plano nº7.

Esta cuestión debe aclararse, recordando que fuera del ámbito de la modificación únicamente se debe recoger el grafismo del planeamiento vigente.

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº23 del PGOU de Graus, si bien deberá aportarse, para proceder a su diligenciado, copia del plano nº7 modificado en el que se suprime la trama del suelo no urbanizable en el entorno del núcleo urbano, que no es objeto de esta modificación.

## **9) IGRIÉS. Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/64**

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Igríes tiene por objeto incorporar al suelo urbano del núcleo de Yéqueda un terreno ubicado a la entrada al núcleo tradicional desde la carretera N-330 para dotar al mismo de una serie de equipamientos (almacenamiento de residuos sólidos en contenedores diferenciados, la báscula municipal, zona de aparcamiento colindante con la zona residencial del casco histórico y una zona lúdico-recreativa para juegos infantiles), complementada con zonas verdes ajardinadas.

**SEGUNDO.-** El municipio de Igríes cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 1 de octubre de 2003, con una serie de prescripciones y suspensiones. Posteriormente, en sesiones celebradas el 28 de junio de 2004, 26 de enero de 2006, 30 de enero de 2008 y 30 de julio de 2008 la CPOT adoptó sucesivos acuerdos relativos al levantamiento de las prescripciones y suspensiones establecidas en el primero de los acuerdos. Finalmente, el 8 de septiembre de 2009 el órgano autonómico mostró conformidad al texto refundido del PGOU presentado por el ayuntamiento.

Desde entonces únicamente se ha tramitado una corrección de error relativa a determinados parámetros del suelo no urbanizable.

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

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 27 de noviembre de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº 229 de 29 de noviembre de 2018. Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fechas 19 de junio y 3 de julio de 2020 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Igríes solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo de la modificación nº1 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 27 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 Plan General su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

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

La modificación aislada nº1 del PGOU se redacta con el objetivo de incluir dentro del suelo urbano del núcleo de Yéqueda un terreno de 3.875 m2 para la implantación de equipamientos en dicha localidad.

La modificación afecta a la clasificación de unos terrenos de titularidad privada ubicados junto al acceso a la localidad de Yéqueda, al suroeste del casco urbano tradicional y colindante con el vigente suelo urbano. En el PGOU vigente estos terrenos están clasificados como suelo no urbanizable especial denominado "Protecciones sectoriales". Los linderos del terreno son los siguientes:

- Norte: acceso viario al núcleo urbano de Yéqueda
- Sur: parcelas privativas en suelo no urbanizable
- Este: barranco de Manjarrés
- Oeste; carretera N-330 (tramo cedido al ayuntamiento)

En la actualidad dichos terrenos se encuentran libres de edificación, salvo la caseta de la báscula municipal.

La propuesta plantea la clasificación de dicho terreno como suelo urbano consolidado con calificación de equipamiento, sujeta a las condiciones de la norma zonal "*Área de Ordenación nº7. Equipamiento*" del vigente PGOU. En este caso, el carácter del equipamiento será público.

En cuanto a la justificación de la necesidad y conveniencia de la propuesta, el Ayuntamiento de Igríes expone que necesita contar con suelo público para la implantación de equipamientos en la localidad de Yéqueda, precisándose de superficie de suelo urbano para contener, entre otros elementos, la solución de recogida y almacenamiento de residuos sólidos en contenedores diferenciados, la báscula municipal, una zona de aparcamientos colindante con la zona residencial del casco histórico y una zona lúdico-recreativa para juegos infantiles complementada con zonas verdes ajardinadas. Todo ello se pretende ubicar en las inmediaciones del casco histórico, en la zona de acceso al núcleo urbano desde la carretera N-330.

La parcela elegida posee, a juicio del Ayuntamiento, una situación estratégica para recoger dichos usos e implantar dichos equipamientos públicos: se localiza en la margen de la carretera, en el mejor emplazamiento posible para la báscula municipal debido a la necesidad de espacio de maniobra de vehículos agropecuarios y su facilidad

de acceso desde la carretera, en las proximidades de la zona de servicios y equipamientos públicos de la localidad.

El documento técnico considera que los efectos sobre el territorio de la modificación son muy escasos, puesto que la ampliación del suelo urbano se integra adecuadamente en la trama morfológica urbana y la parcela se sitúa en una zona consolidada por equipamientos de dichas características, consolidando y fortaleciendo una zona de servicios públicos al suroeste del casco histórico de la localidad.

**III.-** En cuanto a la tramitación ambiental de la modificación, en el expediente consta la resolución de INAGA 16 de septiembre de 2019, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº1 del PGOU de Igríés. Dicha resolución considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y resuelve lo siguiente:

*“No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº1 del PGOU de Igríés, en el núcleo urbano de Yéqueda, por los siguientes motivos:*

- *No implica una alteración urbanística relevante sobre los usos del suelo*
- *La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos*
- *La modificación es compatible con el plan de recuperación del quebrantahuesos.”*

Por otra parte, la resolución incorpora una serie de medidas ambientales:

*“1.- De forma previa a la aprobación de la modificación dada la afección al dominio público pecuario de la Cañada Real de Huesca se deberá realizar la tramitación correspondiente sea para cambio del trazado, concesión de uso privativo, o lo que proceda conforme a la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.*

*2.- De forma previa a la aprobación de la modificación se deberá contar con autorización del organismo de cuenca en relación con la ocupación del dominio público hidráulico o zona de policía, y su compatibilidad con el reglamento del dominio público hidráulico y el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el reglamento del dominio público hidráulico aprobado por el RD 849/1986 de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el RD 907/2007 de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.”*

*Tres.- Una vez resueltos los procedimientos referidos en el punto 1 y 2, se tendrán en cuenta para la fase de aprobación y desarrollo las siguientes cuestiones:*

- *Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.*
- *Se incorporarán todas las medidas ambientales preventivas y correctoras previstas en el documento ambiental presentado.*
- *Se tratará de incorporar el arbolado existente en el desarrollo del suelo, previendo la utilización de especies autóctonas en el posible ajardinamiento de las zonas verdes que se definan en el área.*
- *El desarrollo que se derive de la modificación valorará la aplicación de medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y la eficiencia en el uso del agua y de la energía. Se tratarán de incorporar medidas*

*de ecoeficiencia, de utilización de energías renovables, de recuperación del agua de lluvia, de minimización del sellado del suelo, etc.”*

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

\* Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento emitido en fecha 27 de agosto de 2019. Dicho informe señala lo siguiente:

*“Con fecha 28 de junio de 2019 se cedió, por parte del ministerio de Fomento al Ayuntamiento de Igríes el tramo de la carretera N-330 a su paso por Yéqueda, entre los p.k. 575+750 y 576+680.*

*Dado que la modificación aislada nº 1 del PGOU de Igríes afecta solamente al tramo de la carretera N-330 cedido a dicho ayuntamiento por parte de este Ministerio, no procede la emisión del informe solicitado.”*

\* Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) emitido en fecha 31 de octubre de 2019. Dicho informe indica lo siguiente:

*“En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la MA nº1 del PGOU (...)”*

Así mismo, el informe señala que *“en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de los planes y proyectos que desarrollen esta modificación, debiéndose definir pormenorizadamente todas las actuaciones a realizar que deberán respetar el DPH del barranco Manjarrés así como su zona de servidumbre de 5 m afecta, presentando a su vez una estimación simplificada de la zona de flujo preferente a partir de criterios hidrológicos, hidráulicos simplificados y geomorfológicos, debiéndose cumplir en todo caso para actuaciones a instalar lo señalado en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH, según corresponda.”*

El informe incorpora una serie de previsiones de carácter general que habrán de ser atendidas en el momento de desarrollar el ámbito.

En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, la CHE informa que *“las actuaciones incluidas en la MA nº 1 del PGOU del TM de Igríes en Yéqueda (...) no comportan nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidas por los actuales sistemas de abastecimiento (municipales...)”*

Por último, el informe recoge una serie de consideraciones relativas a los vertidos, que deberán atenderse a la hora de desarrollar los ámbitos previstos.

\* Informe de la Delegación Provincial del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emitido el 14 de abril de 2020, relativo al estado de tramitación del expediente de cambio de trazado y permuta de la Cañada Real de Huesca en el término municipal de Igríes. Este informe señala lo siguiente:

*“Con fecha 4 de octubre de 2019 el Ayuntamiento de Igríes solicitó informe sobre las afecciones a la cañada Real de Huesca como consecuencia de la tramitación de la MA nº1, para la modificación de la clasificación urbanística de suelo no urbanizable especial a suelo urbano consolidado de la parcela 5006 del polígono 504, en Yéqueda, término municipal de Igríes.*

*Con fecha 31 de octubre de 2019 el INAGA emitió informe en el que se trasladan los requisitos que, según lo establecido en la Ley 10/2005 de 11 de noviembre de vías*

*pecuarias de Aragón, son necesarios para llevar a cabo una modificación de trazado de las vías pecuarias como consecuencia de una nueva ordenación territorial.*

*Con fechas de 29 de enero y 7 de febrero de 2020 han sido registradas en este Instituto la solicitud del cambio de trazado de la Cañada Real de Huesca y una modificación de las superficies a permutar indicadas en la solicitud original, respectivamente.*

*Lo solicitado por el Ayuntamiento de Igríes se adapta a los requisitos necesarios, trasladados mediante el anteriormente referido informe de INAGA de 31 de octubre de 2019, para poder llevarse a cabo la modificación de trazado y permuta solicitado. (...)*

*En el expediente en cuestión se está siguiendo la tramitación correspondiente, no habiéndose detectado, hasta el momento, impedimentos o dificultades a que el referido expediente concluya con la correspondiente resolución de cambio de trazado y permuta solicitada”.*

**V.-** 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 en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Teniendo en cuenta el carácter reglado que el TRLUA otorga al suelo urbano, se debe valorar si los terrenos objeto de la presente modificación cuentan con las condiciones establecidas en el artículo 12 del TRLUA para que sean considerados como tales. A tal efecto, la parcela, colindante con el actual suelo urbano del núcleo de Yéqueda, cuenta en su entorno directo con los servicios de saneamiento, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, red de recogida de residuos y acceso viario pavimentado.

En función de lo expuesto, desde el punto de vista urbanístico cabe considerar que el terreno a modificar cuenta con las condiciones suficientes para incorporarse al suelo urbano.

b) En cuanto a las cuestiones de carácter sectorial que afectan a la parcela, la resolución emitida por el INAGA en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la modificación establece que de forma previa a la aprobación de la modificación se deberá realizar la tramitación correspondiente sea para cambio del trazado de la Cañada Real de Huesca, concesión de uso privativo o “*lo que proceda*” conforme a la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

A este respecto, en el expediente consta un certificado de la secretaría municipal referente al acuerdo plenario municipal de fecha 18 de diciembre de 2019 relativo a la permuta sobre el trazado de la vía pecuaria a su paso por el término municipal de Igríes. En dicha sesión el Ayuntamiento acordó lo siguiente:

*“(…) Segundo: Aceptar la solución propuesta por el INAGA y compensar la superficie de 2.898,29 m2 que se detrae de la vía pecuaria a su paso por Yéqueda (parcela 5006 del polígono 504), por otros 2.898,95 m2 lindantes con la Cañada Real de Huesca a su paso por las proximidades del Campamento Militar de Igríes (parcela 5156 del polígono 503), propiedad del Ayuntamiento de Igríes.”*

Así mismo, ya se ha mencionado el informe emitido por la Delegación Provincial del INAGA con fecha 14 de abril de 2020 un informe en relación con la Cañada Real de Huesca, en el cual, respecto a la tramitación del cambio de trazado, se indica que “*En el expediente en cuestión se está siguiendo la tramitación correspondiente, no habiéndose detectado, hasta el momento, impedimentos o dificultades a que el referido*

*expediente concluya con la correspondiente resolución de cambio de trazado y permuta solicitada.”*

Por otra parte, se ha comprobado que el ámbito de la modificación está afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Huesca-Pirineos. En consecuencia, para la aprobación definitiva de la modificación resulta preceptivo el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, conforme a lo establecido en la Disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

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

Suspender la aprobación definitiva de la modificación nº1 del PGOU de Igríes, en tanto no se aporte el informe preceptivo de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

**Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 a 9) de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales que ponen fin a la vía administrativa pueden interponerse, alternativamente, recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.**

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

## B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

### 10) TORLA-ORDESA. Plan Especial de Reforma Interior de la unidad de ejecución U.E. "La Closa II". Nueva documentación. Expte. 2018/4

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la unidad de ejecución "La Closa II" del Plan General de Ordenación Urbana de Torla-Ordesa, se han apreciado los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El objeto del Plan Especial de referencia es la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución (UE) "La Closa II" en suelo urbano no consolidado (SU-NC) del núcleo de Torla.

**SEGUNDO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 31 de enero de 2014, acordó aceptar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torla-Ordesa, de fecha junio de 2009, indicando que debía atenderse a los aspectos siguientes:

*"Debe tenerse en cuenta que se aceptó la ordenación propuesta en el documento denominado "Anejo al Texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" para dicho ámbito, que se clasifica como Suelo Urbano, y que no se aceptó la clasificación como Suelo No Urbanizable Genérico-Zona de Desprendimientos atendiendo a las siguientes razones:*

*\* Dicho ámbito, a pesar de que pudieran plantearse las medidas correctoras propuestas, a finde suprimir los riesgos de desprendimientos, encaja, en función de los referidos riesgos, en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial.*

*\* En su caso, debería fijarse la categoría de Suelo No Urbanizable, en la que se incluye dicho suelo, en la documentación gráfica requerida en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de julio de 2008.*

*Así pues el "Anejo al texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" es parte integrante del TR del PGOU en virtud de su aceptación en acuerdo de 18 de julio de 2013, anterior a la del propio TR, aunque deberá elaborarse nuevo plano con el suelo no urbanizable especial que se prescribió. Aprovechando tal circunstancia se estima conveniente incluir protecciones sectoriales (Red natura 2000, vías pecuarias, de montes de utilidad pública- en su caso-, etc). Se advierte igualmente en este plano que la ubicación de los núcleos no es correcta, así por ejemplo Fragen se sitúa en la cota 1.500 m, cuando en realidad tiene una altitud de 1.113 m.*

*El Texto Refundido deberá diligenciarse y remitirse documento en formato informático, que coincida con la documentación escrita analizada".*

En relación al ámbito del PERI "La Closa II", y de forma simultánea con éste, se tramitó una modificación aislada del PGOU que fue aprobada definitivamente, con prescripciones, por el CPUH en sesión celebrada con fecha 26 de junio de 2019. Concretamente, la parte dispositiva del acuerdo del Consejo indicaba lo siguiente:

*"a) Aprobar definitivamente la modificación aislada del PGOU de Torla-Ordesa en el ámbito de la UE "La Closa II", debiendo atender a las prescripciones y recomendaciones indicadas en los informes sectoriales.*

b) Recordar al Ayuntamiento que deberá recabarse informe del organismo de cuenca respecto al Plan Especial de desarrollo del ámbito, además de subsanar las cuestiones indicadas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 30 de mayo de 2018 sobre este instrumento (...).

**TERCERO.-** El CPUH, en sesión celebrada el 30 de mayo de 2018, adoptó el siguiente acuerdo en relación al PERI "La Closa II":

*"(...) I.- Suspender la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo sobre el Plan Especial, en virtud del principio de jerarquía normativa del planeamiento, en tanto no se apruebe definitivamente la modificación del PGOU relativa a la unidad de ejecución "La Closa II" que se tramita de forma simultánea.*

*II.- En todo caso, respecto al contenido del Plan Especial se deberán atender las observaciones recogidas en el fundamento de derecho V del presente acuerdo"*

El fundamento de derecho V al que hacía referencia la parte dispositiva del acuerdo, indicaba lo siguiente:

*"a) Reservas dotacionales*

*Conforme al artículo 54 del TRLUA se debería destinar, como mínimo, el 10% de la superficie del sector para parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego, es decir, 312,60 m2 (cifra superior a la reserva de 297,50m2 establecida por el PERI).*

*En cuanto a las reservas del sistema viario y aparcamientos, cabe recordar lo establecido en el art. 84 del Reglamento autonómico de planeamiento, (aprobado por Decreto 52/2002, de 19 febrero, del Gobierno de Aragón) respecto del sistema local viario y aparcamientos. Por tanto se deberá justificar la adecuación de la solución viaria propuesta (anchura para el doble sentido de circulación rodada, fondo de saco, ubicación de aparcamientos, etc).*

*b) Infraestructuras*

*Cabe recordar que la memoria del PGOU en su apartado 10.1 establece una dotación de 250 litros/habitante/día, superior a los 200 l/habitante/día que se especifican en el PERI.*

*En el plano a3 "Esquema de Instalaciones" del anexo I del PERI se debería distinguir entre las instalaciones (de agua, de red eléctrica y de alumbrado) existentes y previstas.*

*c) Gestión*

*Se deben fijar plazos de ejecución, tal y como establece el artículo 65 del TRLUA. La documentación del PERI establece etapas, pero sin fijar plazos relativos a las mismas.*

*Según datos catastrales, la titularidad de la parcela con referencia catastral 22321A013000640000IS, ámbito mayoritario de la UE, no corresponde al promotor del PERI, lo que deberá tenerse en cuenta a los efectos oportunos.*

*d) Documentación*

*- Si bien el anexo I del PERI redactado en noviembre de 2017 adapta de forma parcial el documento del PERI redactado en junio de 2017 al contenido de la modificación aislada del PGOU que se tramita simultáneamente, se debería elaborar un compendio de la documentación del Plan Especial en un único documento, de manera que todo su contenido (escrito y gráfico) concuerde con el de la modificación aislada del PGOU.*

*En particular, se debe corregir el apartado 2.12 "Ordenanzas" de la documentación redactada en junio de 2017, de manera que las determinaciones y parámetros urbanísticos (condiciones de uso, de volumen, estéticas, espacios libres de edificación, etc) sean concordantes con lo dispuesto en la modificación aislada en trámite. Deben quedar claras las determinaciones de cada calificación de suelo, incluyendo las relativas al equipamiento y la zona verde. El PERI debería contener un plano de calificaciones de suelo.*

*- El PERI contiene un estudio de impacto visual según lo previsto en el apartado 5.3.2 de la memoria del PGOU, si bien éste es relativo a la UE con el uso previsto en el PGOU vigente (hotelero). Por tanto deberá adaptarse dicho estudio a los nuevos usos y edificabilidad propuestos.*

*- Se han observado erratas en el apartado 2.9.2 de la documentación de junio de 2017 (remite al apartado 3.4, que es inexistente) y en el apartado 3 de la documentación de noviembre de 2017 (se podrá construir en toda la parcela salvo en las áreas afectadas por los retranqueos).*

*- Respecto a los datos reflejados en la ficha NOTEPA cabe observar lo siguiente:*

*\* Se debe aclarar si en el ámbito de la UE hay sistemas generales incluidos (según la ficha, 20m).*

*\* Hay una errata en el código INE del municipio*

*\* Los apartados relativos a dotaciones locales deberían remitirse al planeamiento de desarrollo, dado que no es la modificación de PGOU el instrumento que las establece.*

*e) Otras cuestiones*

*Se recomienda la conservación de la borda actualmente existente en el ámbito."*

**CUARTO.-** Con fechas 4 de febrero y 9 de junio de 2018 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Torla-Ordessa acompañados de documentación complementaria con objeto de levantar la suspensión de la emisión de informe acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en la sesión de 30 de mayo de 2018.

**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.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta 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), habiéndose producido la aprobación inicial del Plan Especial en diciembre de 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en el artículo 64 del referido TRLUA. Por tanto, tratándose de un Plan Especial en desarrollo del PGOU, de iniciativa no municipal, su procedimiento de aprobación será el establecido en los arts. 57 y 60 del TRLUA. La aprobación definitiva del Plan Especial, en su caso, corresponde al Ayuntamiento de Torla-Ordessa.

**II.-** El PERI objeto de la presente propuesta inició su tramitación de forma simultánea con una modificación aislada del PGOU, que ya ha sido aprobada definitivamente, cuyo objeto es ajustar la delimitación de la UE "La Closa II" y variar los

parámetros urbanísticos del ámbito (pasando de uso obligatorio hotelero a uso predominante residencial unifamiliar y plurifamiliar y usos compatibles según lo dispuesto en el artículo 81 de las normas urbanísticas del PGOU vigente).

La ordenación pormenorizada del ámbito objeto de dicha modificación se lleva a cabo mediante el Plan Especial Reforma Interior objeto de la presente propuesta.

**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 en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Informes sectoriales

El Ayuntamiento aporta el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) con fecha 27 de mayo de 2020, con el siguiente contenido:

*“(…) A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar **FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en la Modificación Puntual del PGOU de Torla-Ordesa para la Unidad de Ejecución "La Closa II" - Anexo III" redactado en enero de 2020 por la Arquitecta María Pérez Orús (...) No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), por lo que en el futuro **deberá solicitarse a este Organismo de cuenca autorización acerca del Proyecto de Urbanización que desarrolle este Planeamiento.***

*En cualquier caso, las actuaciones que se deriven del citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones:*

*(…) 4ª.- Se respetará en los márgenes de los terrenos que lindan con los cauces en toda su extensión longitudinal, la zona de servidumbre de paso de 5m de anchura, quedando con carácter general y salvo causa justificada, expedita de cualquier construcción que impida los usos públicos definidos en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, entre los que se encuentran el paso público peatonal o el desarrollo de determinados servicios (...)*

*5ª.- En los suelos próximos a un cauce, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las Comunidades Autónomas, se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento:*

*5.1.- Dentro de la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.*

*5.2.- En la zona inundable, que debería cumplir, entre otras, labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión, los posibles usos quedarán limitados por el Art. 14 bis (...)*

***B.** En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, **INFORMAR** que las actuaciones (...) no comportan nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidos por los actuales sistemas de abastecimiento (...).*

***C.** A la hora de desarrollar los ámbitos previstos en la Modificación (...) y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente: (...)"*

Atendiendo al contenido de este informe, deberá solicitarse al organismo de cuenca autorización acerca del Proyecto de Urbanización del ámbito.

b) Reservas dotacionales

En el siguiente cuadro resumen se compara la ordenación inicialmente propuesta con la reflejada en la nueva documentación aportada:

	PROPUESTA INICIAL	NUEVA DOCUMENTACIÓN
Parcela privada	2.057,85 m2 (Edificabilidad 803,25 m2)	2.042,46 m2 (Edificabilidad 803,25 m2)
Parcela municipal	228,65 m2 (Edificabilidad 89,25 m2)	226,94m2 (Edificabilidad 89,25 m2)
Parques, jardines, espacios peatonales y áreas de juego	297,50 m2	312,60 m2
Equipamientos	90 m2	90 m2
Vial	452 m2 Superficie ya urbanizada a ceder: 202 m2 Cesión vial y aparcamiento 250 m2	454 m2 Superficie ya urbanizada a ceder: 202 m2 Cesión vial y aparcamiento: 252 m2
Total U.E.	3.126 m2	3.126 m2

En la propuesta modificada se cumple el mínimo legalmente establecido (10% de la superficie del sector) para parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego, es decir, 312,60 m2 de superficie de suelo.

La nueva documentación no incluye ninguna justificación respecto a la adecuación de la solución viaria propuesta (anchura para el doble sentido de circulación rodada, fondo de saco, etc).

c) Infraestructuras

En el apartado 2.3.2 de la memoria de la nueva documentación se ha concordado la dotación mínima de agua del PERI con la establecida en el PGOU (250 litros/habitante/día). En el plano 4 "Anexo III. Esquema de Instalaciones" se ha distinguido entre las instalaciones existentes y previstas.

d) Gestión

Se ha completado el apartado 2.10.2 de la memoria definiendo los siguientes plazos previstos desde la aprobación del Plan Especial:

- Urbanización: 2 años
- Cesión: 3 años
- Edificación: 10 años

Si bien no se ha especificado, cabe entender que los plazos contarán desde la aprobación definitiva del PERI. Se debería revisar el plazo máximo para la cesión, de modo que concuerde con lo dispuesto en el artículo 157.2 del TRLUA, según el cual "*La transmisión a la Administración correspondiente, en pleno dominio y libres de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria tendrá lugar, por ministerio de la Ley, con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.*".

Por otra parte, la denominada 4ª fase en el apartado 2.10.2 de la memoria debería figurar antes de la 3ª fase, dado que la reparcelación y cesión tienen carácter previo a la ejecución material de la urbanización.

Cabe recordar, tal y como se indicó en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo, que según datos catastrales la titularidad de la parcela con referencia 22321A013000640000IS, que constituye el ámbito mayoritario de la unidad de ejecución, no corresponde al promotor del PERI.

#### e) Documentación

En cuanto a las ordenanzas del PERI, se ha corregido el apartado 2.12.1 concordando con lo dispuesto en la modificación del PGOU aprobada definitivamente. Además, se han completado con los apartados 2.12.2 "calificación equipamiento" y 2.12.3 "calificación zona verde". Se deberían aclarar los retranqueos y la ocupación previstos en el apartado 2.12.2, dado que los retranqueos grafiados en los planos del Plan Especial no afectan, aparentemente, al suelo reservado para equipamiento.

En relación con los nuevos planos aportados se observan las siguientes cuestiones: el plano topográfico nº2 debería reflejar las cotas y rasantes dado su carácter; en el plano nº3 en formato papel no se aprecia la trama correspondiente al "vial completo"; y en el plano nº5 debe actualizarse la superficie de parcela privada, que según la memoria ha pasado a ser de 2.042,46 m2.

Además, la leyenda del plano nº5 debería completarse reflejando el retranqueo de 5 mts de protección de barranco; por otra parte, dado que se ha completado el PERI con el plano nº6 "calificaciones del suelo", se debería listar dicho plano en el apartado 2.7.2 de la memoria.

En cuanto al estudio de impacto visual, se ha corregido el uso, haciendo referencia a que el predominante será el residencial, no el hotelero. Así mismo, se indica que en caso de que las edificaciones previstas variasen, se revisará el impacto de acuerdo con los futuros proyectos de ejecución.

El apartado 2.9.2 de la memoria remite a un inexistente apartado 3.4 (podría tratarse del apartado 2.4).

Se debe aportar la ficha de datos urbanísticos de la unidad según formato de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) con las correcciones indicadas en el anterior acuerdo del CPUH.

La nueva documentación aportada introduce cambios en el apartado 2.11.2 "costos económicos globales", a consecuencia de los cuales se reduce la inversión total prevista de 85.648,25 a 57.250 €.

#### f) Otras cuestiones

Se reitera la recomendación respecto a la conservación de la borda actualmente existente en el ámbito.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto

129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

**I.-** Informar favorablemente el PERI de la UE "La Closa II" con las siguientes prescripciones a tener en cuenta de cara a la aprobación definitiva municipal:

a) Deberá solicitarse al organismo de cuenca autorización acerca del Proyecto de Urbanización del ámbito.

b) Se deberá justificar la adecuación de la solución viaria propuesta (anchura para el doble sentido de circulación rodada, fondo de saco, ubicación de aparcamientos, etc).

c) Respecto a las determinaciones de gestión y a la documentación del PERI, se atenderá a lo indicado en los apartados d) y e) del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

d) Se reitera la recomendación respecto a la conservación de la borda actualmente existente en el ámbito.

## **11) SAN MIGUEL DEL CINCA. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Fase de aprobación inicial. Expte. 2019/52**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento relativo a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de San Miguel del Cinca, se han apreciado los siguientes:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Una vez aprobado inicialmente el nuevo Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) de San Miguel del Cinca y concluido el periodo de información pública y consultas, el Ayuntamiento de este municipio formula consulta al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) conforme a lo dispuesto en el art. 48.5 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).

**SEGUNDO.-** Según datos del Instituto Aragonés de Estadística (IAEST), el municipio de San Miguel de Cinca tiene una superficie de 106,5 km<sup>2</sup> y una población de 795 habitantes (datos del Padrón municipal 2020) distribuidos en tres entidades singulares de población: Estiche de Cinca (121 habitantes), Pomar de Cinca (423) y Santalecina (251). El término municipal, situado en la comarca del Cinca Medio, en la margen derecha del río Cinca, linda al norte con Monzón; al este con Pueyo de Santa Cruz, Alfántega, Binaced y Albalate de Cinca; al sur con Alcolea de Cinca; y al oeste con Castelflorite y Peralta de Alcofea.

Según los datos censales, la tendencia poblacional en los últimos 10 años es regresiva, pasando de 853 habitantes en 2009 a los 795 actuales. La actividad económica principal es la agricultura, si bien se ha implantado un considerable número de instalaciones ganaderas en su término municipal.

Según el censo de población y viviendas del año 2011 (datos del INE-IAEST) el número de viviendas en el municipio en esa fecha ascendía a 490, de las cuales 325

tenían el carácter de principales (66,3%) 92 eran viviendas secundarias (18,8%) y las 73 restantes (14,9%) constaban como vacías. En cuanto al régimen de tenencia, más del 80% de las viviendas lo son en propiedad, estando en alquiler un 8,02%.

Respecto a la antigüedad de la edificación, los datos catastrales indican que casi el 50% de los inmuebles tiene una fecha de construcción anterior a 1950. La estadística de licencias municipales de obra, como indicador de la actividad urbanística del municipio, indica que tras un pico de actividad entre los años 2004-2008, con 36 nuevas viviendas (16 de las cuales eran protegidas) se produjo un parón, habiéndose tramitado desde 2009 hasta la fecha únicamente otras 5 viviendas nuevas y 2 resultantes de obras de rehabilitación.

El mercado de compraventa de viviendas arroja un total de 30 transacciones desde 2010, de las cuales 21 fueron de segunda mano.

En cuanto a los instrumentos urbanísticos, en estos momentos, el municipio cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente, de forma parcial y con reparos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 4 de noviembre de 1993. El texto refundido del PDSU fue aceptado por la CPOT el 23 de enero de 1996.

Desde aquella fecha se han aprobado definitivamente 6 modificaciones puntuales de este PDSU, que han supuesto pequeñas ampliaciones de los perímetros urbanos de los 3 núcleos del municipio, para usos residenciales de tipo unifamiliar.

**TERCERO.-** El avance del nuevo PGOU-S se sometió a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201, de 20 de octubre de 2009.

Conforme a la legislación vigente en aquel momento, el Ayuntamiento inició la tramitación ambiental del expediente, emitiéndose por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) resolución de fecha 11 de septiembre de 2009, por la que se notificaba el resultado de las consultas previas y se daba traslado del documento de referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del Plan General.

Dicho documento fue revisado tras la entrada en vigor de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, emitiéndose convalidación del mismo con fecha 17 de agosto de 2010. En este trámite se emitió resolución conjunta al avance por parte de las Direcciones Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón.

Tras los importantes cambios normativos acaecidos desde aquella fecha (entre otros, la entrada en vigor del TRLUA) en abril de 2019 el Ayuntamiento solicitó al INAGA una nueva convalidación del documento de referencia para proseguir con la tramitación ambiental del PGOU-S. Teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 48.2 del TRLUA, el INAGA solicitó informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) sobre si consideraba oportuno ratificar lo expresado en la resolución conjunta de las Direcciones Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón.

A este respecto, el CPUH en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, adoptó acuerdo cuya parte dispositiva indicaba lo siguiente:

*“Ratificar las consideraciones contenidas en la resolución conjunta emitida por las Direcciones Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio con fecha 9 de agosto de 2010 respecto al documento de avance del Plan General de Ordenación Urbana de San Miguel del Cinca, complementadas con las consideraciones recogidas en el fundamento de derecho III de la presente propuesta.”*

Posteriormente, el INAGA emitió una resolución con fecha 21 de octubre de 2019 por la que convalidó los contenidos del documento de referencia emitido en 2009, debiendo incorporar una serie de cuestiones indicadas en la propia resolución, entre las cuales figura la de tener en cuenta las determinaciones del acuerdo del CPUH antes mencionado.

En sesión celebrada con fecha 22 de octubre de 2019, el Pleno del Ayuntamiento de San Miguel del Cinca acordó la aprobación inicial del PGOU-S. El nuevo Plan General, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, se sometió a información pública por plazo de dos meses, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº221, de 18 de noviembre de 2019.

**CUARTO.-** Con fecha 16 de junio de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de San Miguel de Cinca recabando consulta sobre el PGOU aprobado inicialmente, acompañado de copia en soporte digital del documento técnico del Plan General, expediente administrativo e informe técnico sobre las alegaciones formuladas durante el periodo de exposición pública.

El documento técnico del PGOU-S presentado en soporte digital tiene fecha junio de 2020 (posterior a la aprobación inicial) y consta de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva
- Memoria justificativa
- Normas urbanísticas
- Estudio económico
- Catálogo
- Anexos (incluyen las fichas NOTEPA)
- Planos de información (17 planos, incluyendo el mapa de riesgos)
- Planos de ordenación (9 planos) tanto de estructura general del término municipal como de los distintos núcleos de población.

Se ha aportado también el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) del Plan General elaborado con fecha octubre de 2019, así como una memoria explicativa de las consultas y la información pública elaborada con fecha junio 2020.

Constan igualmente en la documentación aportada las respuestas a consultas e informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

#### FASE DE AVANCE

- Confederación Hidrográfica del Ebro
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras. Gobierno de Aragón
  - Instituto Aragonés del Agua
- Servicio Aragonés de Salud

#### FASE DE APROBACIÓN INICIAL

- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón. Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca
- Instituto Aragonés del Agua
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital
- Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca
- Dirección General de Interior y Protección Civil. Gobierno de Aragón

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

A) MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

El nuevo documento de PGOU-S de San Miguel de Cinca contiene una propuesta de suelo urbano contenida y coherente con la realidad actual del municipio en términos económicos y de evolución demográfica. Se recoge dentro del suelo urbano consolidado de los tres núcleos (Pomar de Cinca, Estiche de Cinca y Santalecina) el casco antiguo correspondiente al núcleo histórico originario, así como las zonas de extensión desarrolladas durante el siglo XX, la zona industrial de Santalecina y los equipamientos públicos y zonas verdes desarrollados en las últimas décadas en el entorno urbano.

Por ello, únicamente se recoge la categoría de suelo urbano consolidado, con el fin de facilitar la gestión urbanística e incentivando pequeñas promociones de uso residencial que permitan revitalizar los núcleos urbanos.

Las distintas zonas responden a dos tipos de tejido urbano constituido por parcelas tradicionales que configuran manzanas cerradas y viviendas unifamiliares, en consonancia con las dos zonificaciones del vigente PDSU. Además, se consideran como suelo urbano algunas parcelas no incluidas en el PDSU vigente, al ser posible la aplicación del artículo 12.a) del TRLUA. De este modo, se facilita la gestión urbanística de estos suelos permitiendo que las futuras actuaciones de desarrollo edificatorio, de carácter moderado (la construcción de vivienda unifamiliar en régimen de autopromoción es la más habitual) dispongan de suelo urbano directo incentivando en cierta manera la fijación en el territorio de la gente joven.

Respecto a los equipamientos y espacios libres de uso público, se recogen dentro del suelo urbano los existentes. Las infraestructuras y equipamientos urbanísticos públicos se califican como sistemas generales o dotaciones locales.

No existen nuevos sistemas generales propuestos en el PGOU-S, que se limita a recoger la realidad de los existentes. Se consideran como dotaciones locales las que dan servicio a cada núcleo.

La ratio mínima por habitante de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo establecida por el PGOU-S, que deberá mantenerse en las posteriores modificaciones aisladas del Plan que así lo requieran, queda establecida en 5 m<sup>2</sup>/habitante.

Núcleos Urbanos	Población existente	m <sup>2</sup> espacios libres públicos (5 m <sup>2</sup> /hab.)
Pomar de Cinca, Estiche de Cinca y Santalecina	816 hab.	4.080,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>816 hab.</b>	<b>4.080,00 m<sup>2</sup></b>

El cumplimiento de la ratio establecida se justifica en el siguiente cuadro:

Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos	m <sup>2</sup> existentes
Zona de Merendero en Pomar de Cinca	5.427,00
Paseo peatonal junto al Paseo Salvador Reimat en Pomar de Cinca	1.386,00
Zona de Merendero en Estiche de Cinca	2.290,00
Zona de Merendero en Santaecina	8.596,00
<b>Total SG ELUP en el municipio de San Miguel de Cinca</b>	<b>17.699,00</b>

El PGOU-S establece un horizonte temporal de gestión de 20 años. Se estima una programación orientativa (no vinculante) de ejecución de unas 2 viviendas por año (en total unas 40 viviendas en el horizonte temporal del Plan General). Se establecen las siguientes circunstancias en cuya virtud habrá de llevarse a cabo la revisión anticipada del PGOU-S:

\* Agotamiento del noventa por ciento (90%) de la capacidad de los suelos residenciales.

\* Por la afección de un planeamiento supramunicipal que así lo exija.

#### B) CLASIFICACIÓN DE SUELO

El PGOU-S clasifica todo el suelo del término municipal, incluido el destinado a sistemas generales, en las siguientes clases y categorías:

- Suelo urbano consolidado
- Suelo no urbanizable, especial y genérico

La superficie incluida dentro de cada una de las clases y categorías de suelo previstas es la siguiente:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE	
	Superficie m <sup>2</sup>	Superficie Ha.
Suelo Urbano Consolidado	318.020 m <sup>2</sup>	31,8020 Ha.
<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>318.020 m<sup>2</sup></b>	<b>31,80 Ha.</b>
Suelo No Urbanizable Especial	10.742.922 m <sup>2</sup>	1.074,29 Ha.
Suelo No Urbanizable Genérico	95.439.058 m <sup>2</sup>	9.543,9058 Ha.
<b>Total Suelo No Urbanizable</b>	<b>106.181.980 m<sup>2</sup></b>	<b>10.618,20 Ha.</b>
<b>TOTAL TERMINO MUNICIPAL</b>	<b>106.500.000 m<sup>2</sup></b>	<b>10.650,00 Ha.</b>

La asignación pormenorizada de superficies para cada una de las clases y categorías de suelo se justifica en función de las circunstancias de hecho existentes, por las previsiones efectuadas sobre asentamiento de población, actividades y servicios de carácter colectivo.

#### b.1) Suelo urbano

Tendrán la condición de suelo urbano, conforme al art. 290.3 TRLUA, los terrenos integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en sus dos terceras partes, siempre que se trate de espacios homogéneos en cuanto a su uso y tipología y cuenten con los servicios urbanísticos básicos o vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

Según la memoria justificativa, el suelo al que se atribuye la categoría de suelo urbano consolidado (SU-C) es el que cuenta con la condición de solar en sus parcelas edificables y para el que no existen previsiones de transformar significativamente su configuración física y estructura de usos. En estos suelos, el PGOU-S constituye un instrumento de ordenación específico y detallado, que contiene la regulación precisa del uso, conservación y eventual transformación de los terrenos y las edificaciones, de modo que cualquier actuación de edificación o uso del suelo puede verificarse directamente sin necesidad de un ulterior planeamiento de desarrollo.

En SU-C, las normas urbanísticas del PGOU-S tienen carácter de ordenanza de la edificación y uso del suelo y contienen la reglamentación detallada de los usos pormenorizados, volumen y condiciones higiénicosanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

#### b.2) Suelo no urbanizable

Por su parte, en el suelo no urbanizable se distinguen las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial. Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial los terrenos incluidos en los apartados a), b) y c) del art. 16 del TRLUA.

El PGOU-S distingue las siguientes categorías dentro del suelo no urbanizable especial:

##### Protección del Ecosistema Natural (SNU-E/EN)

- Montes de Utilidad Pública (MP)
  - Riberas del río Cinca
- Red Natura 2000 (RN):
  - LIC Cinca-Alcanadre

##### Protección del Patrimonio Cultural (SNU-E/PC)

- Yacimientos Arqueológicos (YA)

##### Protección de Riesgos (SNU-E/R)

- Riesgo natural geológico (GE)
  - Laderas inestables
- Riesgo natural de inundaciones (IN)
  - Zona de Flujo Preferente
  - Zona Inundable. (T500)

##### Protecciones Sectoriales y Complementarias (SNU-E/SE)

- Protección del sistema de comunicación e infraestructura (SC)
  - Vías de comunicación y transporte por carreteras.
- Cauces públicos (CP)
  - Cauce Público.
  - Dominio Público Cartográfico.
- Vías Pecuarias (VP)

El resto del suelo no urbanizable se adscribe a la categoría de genérico (SNU-G). En esta clase de suelo, el PGOU-S plantea la aplicación del régimen de la zona de borde establecida en el art. 289 TRLUA, proponiendo una sustancial reducción de la parcela mínima exigible respecto a la establecida con carácter general en la Ley, que es de 3.000 m<sup>2</sup>. Concretamente, se plantea fijar la superficie de parcela mínima en 1.000 m<sup>2</sup>.

Para determinar la parcela mínima se ha analizado el tamaño de las parcelas que se localizan en el entorno de los tres núcleos urbanos, comprobando que existen numerosas parcelas cuya superficie es inferior a 3.000 m, incluso también inferiores a 2.000 y 1.500 m<sup>2</sup>. Se propone la reducción con el fin de que la zona de borde sea realmente efectiva en el municipio y pueda aplicarse a la mayoría de las parcelas localizadas en el entorno de los suelos urbanos de los núcleos.

En cuanto a las explotaciones ganaderas, el PGOU-S hace uso de la habilitación contenida en el art. 21.5 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, y amplía la distancia mínima exigible a las explotaciones ganaderas respecto a núcleos de población conforme al siguiente cuadro:

ESPECIE ANIMAL(*)	Núcleos de población (habitantes)			Viviendas diseminadas
	Menos de 500	De 500 a 3000	Más de 3000	
Ovino/caprino	300	500	1000	100
Vacuno	300	500	1000	100
Equino	300	500	1000	100
Porcino	1000	1000	1500	150
Aves (excepto incubadoras de huevos)	500	1000	1500	100
Incubadoras de huevos	100	100	100	100
Conejos	400	500	1000	100
Animales peletería	400	500	1000	100
Otras especies	500	750	1500	150

Además, se plantea también un aumento hasta los 1.500 mts de la distancia exigible a las explotaciones de porcino respecto a centros de instalaciones deportivas o áreas señalizadas para esparcimiento y recreo vinculado a la naturaleza.

En suelo no urbanizable, las normas establecen el régimen de uso de suelo y definen el concepto de núcleo de población. En SNU-G, reflejan y regulan las características de edificios y construcciones admisibles en función de los usos a que se destinen, y establecen medidas que garantizan la condición aislada de la edificación, señalando la superficie y forma de la parcela que ha de quedar afecta a la edificación, así como los retranqueos de la edificación respecto a los límites de la propiedad. En SNU-E las normas señalan las actividades permitidas y prohibidas con el fin de garantizar la conservación, protección y mejora de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos.

Las superficies de las distintas clases y categorías del suelo no urbanizable se reflejan en el cuadro siguiente:

CLASE DE SUELO			SUPERFICIE TOTAL EN EL T.M. DE SAN MIGUEL DE CINCA		
			Superficie m <sup>2</sup>	Superficie Ha.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	ECOSISTEMA NATURAL (SNU-E/EN)	MUP "Riberas del río Cinca" (MP)	Incluida en la Zona Inundable (T500)	sin computar	
		LIC "Cinca-Alcanadre" (RN)	Incluida en la Zona Inundable (T500)	sin computar	
		<b>Total</b>	<b>sin computar</b>	<b>sin computar</b>	
	PATRIMONIO CULTURAL (SNU-E/PC)	Yacimientos Arqueológicos (YA)	sin computar	sin computar	
		<b>Total</b>	<b>sin computar</b>	<b>sin computar</b>	
	PROTECCIÓN DE RIESGOS (SNU-E/R)	Laderas Inestables (GE)	3.810,292 m <sup>2</sup>	381,03 Ha.	
		Zona de Flujo Preferente (IN)	Incluida en la Zona Inundable (T500)	sin computar	
		Zona Inundable. (T500) (IN)	6.932,630 m <sup>2</sup>	693,26 Ha.	
		<b>Total</b>	<b>10.742.922 m<sup>2</sup></b>	<b>1.074,29 Ha.</b>	
	SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS (SNU-E/ES)	Red Viaria (SC)	sin computar	sin computar	
		Cauces Públicos (CP)	sin computar	sin computar	
		Vías Pecuarias (VP)	sin computar	sin computar	
		<b>Total</b>	<b>sin computar</b>	<b>sin computar</b>	
	<b>TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL</b>			<b>10.742.922 m<sup>2</sup></b>	<b>1.074,29 Ha.</b>
	SUELO NO URBANIZABLE	SNU-G	Suelo No Urbanizable Genérico	95.439.058 m <sup>2</sup>	9.543,91 Ha.
<b>Total</b>			<b>95.439.058 m<sup>2</sup></b>	<b>9.543,91 Ha.</b>	
<b>TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO</b>			<b>95.439.058,00</b>	<b>9.543,91 Ha.</b>	

### C) CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO

Las calificaciones del suelo urbano previstas son las siguientes:

- **Residencial: Casco Consolidado (R1)**. Corresponde a los ámbitos que forman los cascos antiguos de los núcleos urbanos de San Miguel de Cinca. Su tipología responde a su ordenación en manzana cerrada, con tipo edificatorio de vivienda unifamiliar de tipo rural, entre medianeras, fachadas sobre la alineación de viario y alturas homogéneas en toda la manzana, de hasta tres plantas con posibilidad de aprovechamiento bajo cubierta y con existencia de espacios libres en interiores de las manzanas

- **Residencial: Edificación Abierta (R2)**. Pertenecen al ámbito de esta zona alguna de las áreas residenciales del extrarradio del casco consolidado, aptas para un uso principal de vivienda unifamiliar aislada o agrupada. Los tipos de edificación del uso característico cuya inclusión se ha previsto en las zonas residenciales de baja densidad son los siguientes:

- Vivienda unifamiliar aislada
- Vivienda unifamiliar pareada
- Vivienda unifamiliar agrupada o en hilera
- Vivienda colectiva

- **Industrial**: pertenecen a este ámbito las áreas destinadas a industrial señaladas expresamente con este carácter en los planos de ordenación, correspondiente a terrenos situados al sur del núcleo urbano de Santalecina.

- **Equipamientos**. Se delimitan los destinados a usos docente, religioso, sociales, deportivos y demás servicios, además de los propuestos como nuevas actuaciones en los espacios reservados para equipamientos polivalentes.

- **Espacio Libre de Uso Público**. Se delimitan los espacios libres y zonas verdes de uso público.

- **Espacio Libre de Uso Privado**. Se delimitan los espacios libres de uso privado.

- Servicios Urbanos. Corresponden a infraestructuras que dan servicio al conjunto del municipio.

- Viarío. Son los espacios que corresponden con el viario público.

Las superficies incluidas dentro de cada una de las calificaciones en los tres núcleos de población se reflejan en los cuadros siguientes:

#### POMAR DE CINCA

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	
	Superficie m <sup>2</sup>	Superficie Ha.
Residencial: Casco Consolidado (R1)	43.598 m <sup>2</sup>	4,360 Ha.
Residencial: Edificación Abierta (R2)	34.621 m <sup>2</sup>	3,462 Ha.
Industrial	0 m <sup>2</sup>	0,000 Ha.
Equipamientos	4.733 m <sup>2</sup>	0,473 Ha.
Espacio Libre de Uso Público	2.700 m <sup>2</sup>	0,270 Ha.
Espacio Libre de Uso Privado	142 m <sup>2</sup>	0,014 Ha.
Servicios Urbanos	0 m <sup>2</sup>	0,000 Ha.
Viarío	26.186 m <sup>2</sup>	2,619 Ha.
<b>TOTAL</b>	<b>111.980 m<sup>2</sup></b>	<b>11,20 Ha.</b>

#### ESTICHE DE CINCA

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	
	Superficie m <sup>2</sup>	Superficie Ha.
Residencial: Casco Consolidado (R1)	21.110 m <sup>2</sup>	2,111 Ha.
Residencial: Edificación Abierta (R2)	5.839 m <sup>2</sup>	0,584 Ha.
Industrial	0 m <sup>2</sup>	0,000 Ha.
Equipamientos	1.200 m <sup>2</sup>	0,120 Ha.
Espacio Libre de Uso Público	0.982 m <sup>2</sup>	0,098 Ha.
Espacio Libre de Uso Privado	0 m <sup>2</sup>	0,000 Ha.
Servicios Urbanos	10 m <sup>2</sup>	0,001 Ha.
Viarío	10.878 m <sup>2</sup>	1,088 Ha.
<b>TOTAL</b>	<b>40.019 m<sup>2</sup></b>	<b>4,00 Ha.</b>

#### SANTALECINA

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	
	Superficie m <sup>2</sup>	Superficie Ha.
Residencial: Casco Consolidado (R1)	34.272 m <sup>2</sup>	3,427 Ha.
Residencial: Edificación Abierta (R2)	64.625 m <sup>2</sup>	6,463 Ha.
Industrial	12.935 m <sup>2</sup>	1,294 Ha.
Equipamientos	15.381 m <sup>2</sup>	1,538 Ha.
Espacio Libre de Uso Público	11.315 m <sup>2</sup>	1,132 Ha.
Espacio Libre de Uso Privado	725 m <sup>2</sup>	0,073 Ha.
Servicios Urbanos	0 m <sup>2</sup>	0,000 Ha.
Viarío	26.768 m <sup>2</sup>	2,677 Ha.
<b>TOTAL</b>	<b>166.021 m<sup>2</sup></b>	<b>16,60 Ha.</b>

#### D) PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El catálogo recoge una serie de bienes inmuebles y zonas, en atención a sus singulares valores o características, que se propone conservar o mejorar. El catálogo expresa el régimen jurídico de protección aplicable a cada uno de los bienes incluidos en el mismo, sin que ello suponga la no aplicación de la normativa de patrimonio cultural cuando así resulte procedente.

Se determinan de modo detallado los edificios catalogados sobre los que se deben controlar futuras actuaciones. Los niveles de protección establecidos en el PGOU-S son: 1) Nivel Integral. 2) Nivel Estructural. 3) Nivel Ambiental, y las Áreas de Protección Arqueológica.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial del PGOU-S el 22 de octubre de 2019, su tramitación ha de atender a lo dispuesto en los artículos 48 a 50 del TRLUA.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir el presente informe, de conformidad con lo establecido por el artículo 48.5 del TRLUA y el art. 8.1.d) del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Tal como establece el art. 48.5 del TRLUA, la finalidad de la consulta que los Ayuntamientos deben recabar del Consejo Provincial de Urbanismo en la fase de aprobación inicial de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana es que el órgano autonómico competente para la aprobación definitiva de dicho Plan se pronuncie sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

A estos efectos habrán de considerarse como motivos de denegación tanto los de alcance supralocal como los de legalidad previstos en los apartados 3 y 4 del artículo 49 del TRLUA.

**II.-** Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

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

Emitir informe a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de San Miguel del Cinca, conforme al artículo 48.5 del TRLUA, con las siguientes consideraciones:

#### A) CUESTIONES GENERALES. MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Según el marco normativo actualmente vigente, al municipio de San Miguel del Cinca le es de aplicación el régimen urbanístico simplificado, puesto que cumple el único criterio objetivo establecido por el art. 288.1 del TRLUA, siendo su población inferior a 2.000 habitantes.

En líneas generales, el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio adoptado se considera adecuado y realista, a excepción de las previsiones para la zona de borde.

En este aspecto, el PGOU-S aprobado inicialmente plantea reducir la parcela mínima exigible para la edificación en zona de borde a 1.000 m<sup>2</sup>. Atendiendo al gran número de parcelas existentes por encima de esta superficie, no se considera adecuada esta sustancial reducción respecto a la superficie prevista en el TRLUA (3.000 m<sup>2</sup>), dado que podría generar un crecimiento desordenado en la periferia de los núcleos de población, sin garantías del correcto desarrollo de los servicios urbanísticos y de la estructura viaria necesaria.

Cabe recordar que, conforme al art. 289 del TRLUA, el objeto del régimen de zona de borde es posibilitar un cierto desarrollo en los municipios, procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. Interesa señalar, así mismo, que muchas de las parcelas contiguas al suelo urbano podrían, en un futuro, incorporarse a esta clase de suelo a través de las oportunas modificaciones aisladas de planeamiento, garantizando de esta forma un desarrollo ordenado de la trama y el cumplimiento de las obligaciones legales de los propietarios.

#### B) CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELO

Respecto a la propuesta del avance, el documento de aprobación inicial supone un ajuste en cuanto a los suelos clasificados como urbanos y urbanizables, atendiendo así a lo indicado en los informes previos. De hecho, el PGOU-S aprobado inicialmente suprime todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable anteriormente previstos.

La clasificación de suelo urbano consolidado en los tres núcleos de población del municipio se considera correcta y ajustada a los criterios del TRLUA.

En cuanto a la calificación, se ha atendido también a la observación realizada por el Consejo Provincial de Urbanismo respecto al documento de avance, diferenciando la zona de casco antiguo de los núcleos

#### C) TRAMITACIÓN E INFORMES SECTORIALES

c.1) El art. 48.1 del TRLUA establece que en la fase de avance del Plan General se consultará a los departamentos del Gobierno de Aragón competentes en materia de educación, sanidad y servicios sociales sobre la necesidad de reserva de suelo como sistema general de equipamiento educativo, sanitario o asistencial. En la documentación aportada únicamente consta informe relativo al uso sanitario, por lo que el expediente deberá completarse con los informes de la administración autonómica relativos al uso educativo y asistencial o, en su defecto, certificación de la no emisión de dichos informes en plazo.

c.2) Respecto a los informes sectoriales preceptivos en la fase de aprobación inicial, en aquellos casos en los que se han emitido con carácter desfavorable deberá recabarse nuevo informe del organismo correspondiente, concretamente los siguientes:

- Instituto Aragonés del Agua
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital

Así mismo, se deberá atender a las prescripciones incluidas en el resto de informes emitidos y aportar los informes preceptivos de los siguientes organismos:

- Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón (art. 64 del Decreto Legislativo 2/2015 de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón).
- Confederación Hidrográfica del Ebro (art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas)

c.3) El PGOU ha de someterse a la aplicación de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) conforme al apartado 1 de la Disposición transitoria primera del Decreto 78/2017 de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón. Por tanto, el documento que se presente para su aprobación definitiva ante el Consejo Provincial de Urbanismo deberá cumplir todas las especificaciones de dicha norma.

c.4) En su caso, los cambios derivados de las prescripciones de los informes sectoriales, la incorporación de las alegaciones estimadas y las observaciones del propio Ayuntamiento deberán reflejarse en el documento de aprobación provisional. En el caso de que dicha incorporación suponga cambios sustanciales respecto al PGOU aprobado inicialmente deberá abrirse un nuevo periodo de información pública antes de otorgar la aprobación provisional (art. 48.6 TRLUA).

c.5) El presente informe se refiere al contenido del documento técnico aportado por el Ayuntamiento en soporte digital, cuya fecha (junio 2020) es posterior a la de aprobación inicial del PGOU-S. Cabe recordar que para la aprobación definitiva del plan, en su caso, se deberá aportar el expediente completo, incluyendo el documento aprobado inicialmente con la oportuna diligencia que acredite tal circunstancia.

#### D) OTRAS CUESTIONES

Adicionalmente, y sin perjuicio del análisis más detallado de las determinaciones del PGOU, que deberán efectuarse cuando se remita el documento aprobado provisionalmente al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva, se considera conveniente efectuar una serie de observaciones con el objetivo de corregir o mejorar aspectos en los documentos integrantes del PGOU-S:

##### d.1) Memoria descriptiva

- Se actualizará el apartado correspondiente a la descripción del planeamiento anteriormente vigente incluyendo la modificación nº6 del PDSU, aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en fechas recientes (20 de mayo de 2020).

- Se revisará el listado del apartado T.1.2, dado que incluye algunas referencias normativas actualmente derogadas (por ejemplo, el RDL 2/2008 de 20 de junio).

#### d.2) Memoria justificativa

En este documento debería incluirse un análisis de la capacidad de los solares y suelos urbanos actualmente vacantes, al objeto de determinar la capacidad de crecimiento del PGOU. Según datos catastrales del año 2019, de un total de 25,8 has de parcelas urbanas 3,3 has corresponden a solares.

En el apartado II.2.1.1 se afirma erróneamente que *“El suelo al que se atribuye la categoría de suelo urbano consolidado es el que cuenta con la condición de solar en sus parcelas edificables (...)”*. Cabe recordar que no todo el suelo clasificado como urbano consolidado ha de tener necesariamente la condición de solar.

#### d.3) Normas urbanísticas

- Respecto al artículo 15, ha de recordarse que la legislación urbanística autonómica actualmente vigente únicamente contempla los Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano no consolidado (art. 65.1 TRLUA).

- En el art. 71 aparecen referencias a normativa actualmente derogada (Decreto 89/1991 y RD 556/1989) o incorrectas (en lugar del RD 365/1980 debería figurar el RD 355/1980).

- En los artículos 97.3 y 101 aparecen sendas referencias a normativa actualmente derogada (Decreto 171/2005 y RD 153/1990 respectivamente).

- El art. 173.8 (cuerpos volados) pudiera estar en contradicción con el art. 264.1 (salientes y vuelos en la zona R1) en cuanto a la altura mínima de los vuelos desde la rasante de calle.

- En los artículos 254 y 271 se menciona el “núcleo urbano” de San Miguel de Cinca. Parece que debería referirse a los núcleos urbanos en plural.

- El art. 267.2 establece que en la zona R1 (casco antiguo) el material de cubierta será preferentemente teja cerámica árabe de color tradicional al existente en el municipio, aunque se admitiría el uso de teja mixta y “otros materiales”, siempre que sean de aspecto similar a la teja y en tonos similares a los existentes.

En línea con lo indicado en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, se considera que, al menos en estas zonas de casco antiguo, debe limitarse el acabado de las cubiertas a los de teja árabe tradicional, teja curva o mixta, únicamente de material cerámico y en colores similares a los de las cubiertas tradicionales en el municipio.

- Según el art. 304.3, en las zonas calificadas como espacios libres de uso público se admitirían los equipamientos deportivos sin limitación. No se considera adecuada esta previsión, dado que podría llegar a desvirtuar el carácter propio y la funcionalidad de los espacios libres. Cabe recordar que el PGOU ya prevé una calificación específica de equipamiento deportivo.

- Debe aclararse la regulación de los espacios libres de uso privado (arts. 306 a 309). En particular, la referencia a las obras y los usos permitidos, dado que por su propia naturaleza se trataría, en principio, de espacios inedificables.

- En el art. 321.3 se realiza una incorrecta asimilación de las obras de rehabilitación de construcciones tradicionales dentro de las actuaciones específicas de interés público en suelo no urbanizable. A este respecto, ha de recordarse que conforme al art. 35.1.c) del vigente TRLUA, tales obras de rehabilitación constituyen un supuesto diferenciado dentro de los usos autorizables en esta clase de suelo.

- En el art. 326 se regulan, entre otras cuestiones, las distancias mínimas que deben respetar las explotaciones ganaderas respecto a los núcleos de población. Según la memoria justificativa del PGOU-S, se pretende establecer una regulación más restrictiva que la prevista en la normativa sectorial vigente en la materia, concretamente en el anexo VI 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. Ello conforme a la previsión expresamente contemplada en el art. 21.5 de las citadas Directrices.

No obstante, en aras de una mayor claridad y seguridad jurídica se considera conveniente recoger las distancias adoptadas en un cuadro o tabla con un formato distinto del anexo VI de las Directrices. Por otra parte, ha de señalarse que la tabla reflejada en el PGOU-S corresponde con la redacción original del citado anexo VI, que ha sido objeto de reciente modificación mediante la Orden DRS/330/2019 de 26 de marzo, por lo que en todo caso dicha tabla debería actualizarse, como se ha hecho en la memoria justificativa del PGOU-S.

- Respecto al art. 348.2 (parcela mínima en zona de borde) cabe reiterar lo expuesto en el apartado A) del presente informe.

- Los cuadros resumen de usos autorizables en suelo no urbanizable deberían completarse con los correspondientes a todas las categorías del SNU-E/EN (únicamente figura el correspondiente a los Montes de Utilidad Pública) y SNU-E/R. Además, se observa alguna referencia a normativa derogada (Ley 25/1988 de Carreteras).

- En el cuadro resumen de usos autorizables en la categoría SNU-E/PC únicamente aparecen como autorizables las actuaciones relacionadas con la implantación y el mantenimiento de las obras públicas. Esta limitación no parece concordar con lo previsto en el art 343 de las normas. Además, debe revisarse la nomenclatura del suelo no urbanizable especial SNU-E/PC con carácter general (en algún caso aparece como SNU-E/EC).

#### d.4) Planos

En los planos de ordenación detallada del suelo urbano sería conveniente acotar la anchura de los viales en las zonas donde se prevean nuevas alineaciones.

## **12) SABIÑÁNIGO.** Plan Parcial sector industrial nº2 “El Disco”. Expte. 2019/144

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan Parcial del sector industrial nº2 “El Disco” del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto del Plan Parcial es el desarrollo de la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable delimitado industrial nº2 “El Disco” del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sabiñánigo es el texto refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 26 de julio de 2007.

Simultáneamente al Plan Parcial del sector industrial 2 “El Disco”, el Ayuntamiento tramitó la modificación aislada nº18 del PGOU, que tenía como objeto modificar la delimitación del citado sector, reduciendo su superficie total. Dicha modificación fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2019.

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

- Aprobación inicial del Plan Parcial mediante acuerdo plenario municipal de 14 de septiembre de 2018.
- Sometimiento del expediente a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº203 de 23 de octubre de 2018. Durante este período no se presentaron alegaciones, tal y como consta en el certificado de Secretaría Municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fechas 18 de octubre de 2019, 16 y 19 de junio y 8 de julio de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Sabiñánigo solicitando informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al Plan Parcial, 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.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial del Plan Parcial el 14 de septiembre de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 57 y 60 del citado TRLUA.

Tratándose de un Plan Parcial de iniciativa no municipal, conforme al art. 57.3 del TRLUA resulta preceptiva la emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo con carácter previo a la aprobación definitiva municipal del Plan Parcial. Dicho informe será vinculante en caso de ser desfavorable.

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

- a) Descripción del ámbito. Criterios y objetivos

La superficie bruta del sector al que se refiere el Plan Parcial es de 8.577 m<sup>2</sup>, cifra resultante de la modificación nº18 del PGOU. A efectos de gestión, se trata de un sector de propietario único.

El Plan Parcial parte de las realidades físicas existentes en su entorno. A los efectos de coordinarse con las mismas, contiene las siguientes determinaciones cuyos objetivos de coordinación son los siguientes:

- \* Favorecer la continuidad de tránsito y morfología entre el tejido existente y la nueva ordenación. Se crea un nuevo acceso rodado que complementa y mejora el actual, dando acceso a las construcciones ya existentes.
- \* Disponer los nuevos edificios de forma compatible con el entorno previsto, al objeto de crear un conjunto continuo y uniforme.
- \* Ordenación de los volúmenes siguiendo los criterios propuestos por el Plan General y ajustándose a los parámetros máximos establecidos en las fichas que definen las construcciones de tipo industrial.
- \* Desarrollar el Plan General de acuerdo a los criterios establecidos en él.

El ámbito se encuentra en el eje de uso industrial situado al oeste de Sabiñánigo, en la antigua carretera nacional que discurre de manera paralela al ferrocarril desde el núcleo urbano de Sabiñánigo en dirección a Jaca. La memoria hace referencia a una topografía existente ascendente hacia el noreste, con un desnivel aproximadamente de 10 metros.

La edificación existente queda en la parte baja del terreno, con un retranqueo desde la carretera de 23 m. La entrada desde la carretera se producirá en esa zona más baja, ascendiendo la vía proyectada para dar acceso a las parcelas resultantes más al fondo. Las dos edificaciones existentes en el ámbito se describen así:

NAVE 1: de planta rectangular de 1.240,42 m<sup>2</sup> (+65,20 m<sup>2</sup> del cubierto anexo) de una planta de 10 mts de altura libre.

NAVE 2: de planta rectangular achaflanada por una de las esquinas de 684,78 m<sup>2</sup> de una planta de 10 mts de altura libre.

Según información catastral, las naves existentes se construyeron en 1995 y 2006 respectivamente.

#### b) Ordenación propuesta

Se plantea una ordenación en la que se distribuyen los accesos y viales y se organizan las diferentes cesiones a realizar, ajustándose a las condiciones establecidas para los Planes Parciales tanto en el TRLUA como en el PGOU de Sabiñánigo:

8% de la superficie total de la parcela se cede al Ayuntamiento para equipamientos o espacio libres (según art. 54 del TRLUA)

65 plazas de aparcamiento (45 en vial público)

Cesión del 10% de la superficie aprovechable para el Ayuntamiento (art. 128 TRLUA)

Destinar el 10% de la superficie aprovechable a servicios industriales (según la ficha del sector incluida en el PGOU)

El resumen general de superficies del Plan Parcial (según el documento inicial de diciembre 2017) se refleja en el cuadro siguiente:

Total superficie unidad de ejecución	8.577 m <sup>2</sup>
Cesión 8% para espacios libres o equipamientos	686 m <sup>2</sup>
Viales	1.967 m <sup>2</sup>
Superficie "aprovechable"	4.487 m <sup>2</sup>
Cesión 10% superficie aprovechable	450 m <sup>2</sup>
10% Superficie aprovechable servicios industriales	450 m <sup>2</sup>

(\*) En el anexo I al Plan Parcial, de fecha junio 2020, algunas de estas superficies se modifican, quedando como sigue:

Total superficie unidad de ejecución	8.577 m <sup>2</sup>
Cesión 8% para espacios libres o equipamientos	688,45 m <sup>2</sup>
Viales	2.904,25 m <sup>2</sup>
Superficie "aprovechable"	4.487 m <sup>2</sup>
Cesión 10% superficie aprovechable	450 m <sup>2</sup>
10% Superficie aprovechable servicios industriales	450 m <sup>2</sup>

Según la ficha del PGOU, la edificabilidad en el sector es la siguiente:

Superficie del ámbito	8.577 m <sup>2</sup>
Total edificabilidad del Plan	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Total edificabilidad autorizada	6.432,75 m <sup>2</sup>
10% cesión Ayuntamiento	643 m <sup>2</sup>
Edificabilidad privativa restante	5.789,75 m <sup>2</sup>

Respecto al viario, el Plan Parcial propone un nuevo vial dentro del sector desde el extremo suroeste, adecuado para el acceso rodado de camiones y grandes vehículos desde la antigua carretera nacional y conectando con el aparcamiento y acceso sureste existente. Este vial se dimensionará con 13,75 mts de ancho para permitir la circulación de grandes vehículos. En este ancho se crearán aceras para separar la circulación peatonal de la rodada, y en uno de los laterales se plantearán una hilera de plazas de aparcamiento.

La red de alcantarillado queda condicionada por la topografía existente en la unidad de ejecución. Cada nave contará con un filtro biológico y las aguas se conducirán hasta el barranco. Las aguas pluviales deben recogerse en una red independiente y verterse también al barranco.

Respecto a la red de abastecimiento, se indica que la toma se realizará a la red municipal existente en la calle según planos adjuntos, y se regulará según lo establecido en el PGOU de Sabiñánigo.

#### c) Determinaciones de gestión

El sistema de actuación que se fija es mediante compensación o convenio urbanístico, según el artículo 99.2 del PGOU de Sabiñánigo.

Según el anexo de fecha junio 2020, el Plan Parcial se desarrollará en una sola etapa con un único proyecto de urbanización completo. La obra del proyecto de urbanización se desarrollará por fases que se indicarán en el proyecto.

La conservación de las obras de urbanización será por cuenta de los propietarios de las mismas hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento de Sabiñánigo, en su caso.

d) Ordenanzas del Plan Parcial (documento de fecha diciembre 2017)

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO INDUSTRIAL.-**

Uso característico:

Los correspondientes a cualquiera de las tres Áreas de Ordenación industriales determinadas en el Plan General para Suelo Urbano: Industria Básica (Tipo A), Industria Auxiliar (Tipo B) e Industria Tipo C, además de los correspondientes a Servicios Industriales.

Altura y edificabilidad:

Altura máxima de fachada: La correspondiente a cada Área de Ordenación definida en el Plan General para Suelo Urbano → Dependiendo del tipo de industria:

Industria Básica. Tipo A:	15mts.
Industria Auxiliar. Tipo B:	8 mts.
Industria Tipo C:	12 mts.

Edificabilidad bruta máxima: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**RETRANQUEOS.-**

Dependiendo del tipo de industria:

Industria Básica. Tipo A: 5m a vía pública y 3m a linderos  
Industria Auxiliar. Tipo B: Se permiten aunque no se limitan. Mín. 3m a linderos.  
Industria Tipo C: Mín. 7m a vía pública y 3m a linderos si se abren huecos.  
\*Podrá eliminarse si no se abren huecos, pero no reducirse.

Además al estar en las inmediaciones de la vía del ferrocarril y habiendo consultado con ADIF, tal y como se explica en el apartado de antecedentes del presente documento, se aplicarán las distancias de servidumbre del ferrocarril reducidas, que establece una Línea Límite de edificación de 20m medidas desde las aristas exteriores de explanación.

**ESTACIONAMIENTOS.-**

El tamaño mínimo de la plaza será de 4,5 x 2,2 m.

**CONDICIONES ESTÉTICAS.-**

Las de Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo:

**FACHADAS:**

- Las fachadas deberán corresponder a una concepción unitaria, incluyendo el tratamiento de las plantas bajas integrado en la composición general.
- Todo paramento exterior tendrá tratamiento de fachada.
- La colocación de conductos y aparatos de instalaciones no podrá degradar la composición general de la fachada, debiendo quedar integrados.
- Las construcciones deberán responder al carácter del material con que estén e independientemente de que no tenga el elemento misión estructural.

**CUBIERTAS:**

- Se cuidará especialmente el efecto cromático del material de cubierta en el entorno.
- Los remates de chimeneas de humos y ventilación tendrán un tratamiento acorde fachada principal. Se utilizarán aspiradores estáticos y sombreretes que no distorsionen el entorno.
- Las cubiertas inclinadas deberán tener sus faldones planos, no permitiéndose quiebros o cambios de pendiente ni cóncavos ni convexos.

**VALLADOS:**

- Quedan prohibidos los cerramientos de parcelas y solares que, por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales, provoquen imágenes de degradación.
- En edificios aislados que, a razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.
- En ningún caso se permitirá el remate de vallados con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.”

Posteriormente, en la nota aclaratoria de fecha mayo 2018 se describe lo siguiente:

*“Todas las naves planteadas en el plan parcial se proponen como naves de tipo industrial B.*

*Según la ficha del Plan General de Sabiñánigo, área nº12, industrial auxiliar tipo B se deben cumplir las siguientes condiciones:*

*Parcelas mínimas 250 m<sup>2</sup>*

*Frente de fachada mínimo: 5,00 m*

*Ocupación máxima: 100%*

*Nº de plantas máximo 2*

*Altura de fachada máxima 8 m salvo en edificios que por técnicas industriales, requieran mayor altura con un límite de 15m debidamente justificado.*

*Retranqueos: Se permiten, aunque no se limitan.*

*En la unidad de ejecución todas las parcelas serán de uso industrial tipo B, incluidas las parcelas donde se encuentran las naves ya existentes que cumplen todas las condiciones.*

*Se adjunta ficha del Plan General para la industria tipo B.”*

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

\* Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)

Informe de fecha 15 de junio de 2020, emitido en sentido favorable condicionado. En el condicionado se describe que se atenderá a las determinaciones incluidas en la resolución de INAGA de 21 de agosto de 2019, por la que se decidió no someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada nº18 del PGOU de Sabiñánigo y se emitió el informe ambiental estratégico. También se establecen otra serie de condiciones para el proyecto de urbanización y la fase de gestión del plan parcial.

Conviene resaltar que, dentro de las consultas previas realizadas en el procedimiento de evaluación ambiental, se solicitó informe a la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. El informe de este organismo señala que el tramo de carretera de la N-330a afectado está cedido al Ayuntamiento de Sabiñánigo, por lo que no precisa autorización de este Ministerio.

\* Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

Informe de fecha 9 de septiembre de 2019, de carácter favorable en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, el organismo de cuenca informa que existe disponibilidad de recursos hídricos en origen para abastecer las actuaciones incluidas en el Plan Parcial. A la hora de desarrollar el ámbito previsto en el Plan Parcial, y en relación con la red de saneamiento, se deberá estar a lo señalado por el Área de Calidad de Aguas de la CHE.

\* Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón

Informe de fecha 14 de noviembre de 2019, emitido en sentido favorable.

\* Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

Tras un primer informe desfavorable de 4 de diciembre de 2019, el ADIF emite un segundo informe con fecha 4 de febrero de 2020, en sentido favorable, en el que se reitera que *"las obras o actuaciones que se pretendan realizar dentro de la zona de protección de ferrocarril y la línea límite de edificación quedarán condicionadas a las prescripciones que se establezcan por ADIF durante la tramitación de los proyectos de obras que afecten a las zonas de influencia del ferrocarril"*.

\* Instituto Aragonés del Agua

Informe emitido con fecha 12 de noviembre de 2019, de carácter favorable sin prescripciones.

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 en el marco de la Ponencia Técnica:

El Plan Parcial cumple las determinaciones que establece el PGOU para los planes parciales en general, y para este sector de suelo urbanizable delimitado en concreto, según la correspondiente ficha de ordenación.

El anexo al Plan Parcial presentado por el Ayuntamiento modifica ligeramente las superficies inicialmente fijadas en el plano de ordenación, en concreto las de viario, aparcamiento en espacio de dominio y uso público y espacios libres, sin afectar en gran medida a la ordenación.

El Plan Parcial cumple con los módulos de reserva para dotaciones locales legalmente exigibles para sectores de uso industrial o terciario, del siguiente modo:

- Superficie para equipamientos o espacios libres: 688,45 m<sup>2</sup> (más del 8% de la superficie del sector, que serían 686,16 m<sup>2</sup>).
- Plazas de aparcamiento: la edificabilidad máxima es de 6.432,75 m<sup>2</sup>t, por lo tanto, para una unidad de reserva de 100 m<sup>2</sup>t, el total de plazas de aparcamiento exigibles es de 65, que son las que se definen en el plan parcial, de las cuales, más del 50% (45) se sitúan en espacio de uso público.

En cuanto a la ordenación propuesta, se plantea una disposición viaria con un fondo de saco al noreste. Respecto a esta cuestión, ha de valorarse que actualmente ya existen dos naves industriales en funcionamiento dentro del sector, que condicionan en gran medida la ordenación planteada. Ambas cuentan actualmente con accesos independientes al nuevo vial en fondo de saco planteado.

Hay que tener en cuenta que la disposición de las naves existentes tampoco habría permitido una ordenación viaria que mejorara en gran medida la que se propone, considerando la delimitación del sector anterior a la modificación nº18 del PGOU. Cabe valorar los siguientes factores:

- El viario en fondo de saco se ha proyectado con una anchura de unos 14 m (12 m de viario rodado aproximadamente) con una prolongación del vial perpendicular a la carretera de cara a facilitar la maniobrabilidad.
- Por otra parte, la mayoría de las parcelas edificables contarían con acceso desde el nuevo vial paralelo a la carretera y más cercano a ésta.
- El porcentaje de cesión para viales supone casi el 34% del sector.
- Se produce la conexión con el único acceso existente actualmente desde la carretera, creando un acceso nuevo.
- El nuevo vial planteado en paralelo a la carretera cuenta con una anchura de 5,5 mts, que podría resultar suficiente para un solo sentido, aunque no se describa expresamente.

Se ha planteado un nuevo acceso en el extremo suroeste del sector desde la carretera N-330a, si bien no se ha previsto ningún tipo de intersección con ésta. A este respecto, dado que se trata de un tramo de carretera titularidad del Ayuntamiento de Sabiñánigo, sería conveniente que se defina el diseño de la futura intersección, también en la parte exterior a la delimitación del sector.

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

Informar favorablemente el Plan Parcial, si bien deberá definirse el diseño de la futura intersección con la carretera, incluyendo la parte exterior a la delimitación del sector, y elaborarse un documento refundido.

**Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 10 a 12), se publican para su conocimiento y demás efectos, significándose que son actos administrativos de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, 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:**

**13) LOARRE.** Acondicionamiento y ampliación de edificio existente para vivienda unifamiliar. Polígono 519, parcela 5571. Promotor: M<sup>a</sup> Ángel Lasheras Bercero. Expte. 2019/121

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es el acondicionamiento y ampliación de un edificio existente para vivienda unifamiliar. El edificio, actualmente empleado como almacén, forma parte de un conjunto de construcciones destinadas a uso productivo rústico, uso que se pretende mantener.

Según la documentación técnica aportada, el conjunto cuenta con varias edificaciones, una de las cuales está destinada a vivienda unifamiliar actualmente en desuso, si bien dadas las características y condiciones en las que se encuentra dicha vivienda, se opta por el acondicionamiento de otra edificación aislada existente en el conjunto, procediendo por tanto a la sustitución de la vivienda actual. La superficie construida total del complejo es de 1.569 m<sup>2</sup>.

La edificación a acondicionar, de planta rectangular y planta única, cuenta con una superficie construida de 131,90 m<sup>2</sup>. La actuación contempla la ampliación de una planta del edificio actual, pasando a tener una altura máxima en alero de 6,10 mts y una altura máxima visible de 7,80 mts. Se contempla también la construcción de un almacén adosado al edificio. Considerando la superficie de ampliación (159,30 m<sup>2</sup>) la superficie construida total de la actuación será de 291,20 m<sup>2</sup>.

La nueva vivienda contará en planta baja con un salón-comedor-cocina, un dormitorio y un baño. En la planta primera se ubican tres dormitorios, dos baños, un estudio y una terraza.

La edificación a acondicionar se ubica en la parcela 5571 del polígono 519 de Loarre, cuya superficie según catastro es de 3.458 m<sup>2</sup>, si bien el conjunto funcional agrícola al que pertenece incluye también las parcelas 48, 50 y DS Afueras 318 del mismo polígono, con una superficie total de 126.625 m<sup>2</sup>.

El acceso rodado se realiza por un camino que parte desde la carretera de subida al Castillo de Loarre (HU-A-3163). En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: las edificaciones existentes cuentan con suministro eléctrico.
- Abastecimiento de agua: cuenta con agua potable desde la acometida y derivación de la red municipal.
- Evacuación de aguas: mediante fosa séptica y filtro por aireación para su posterior filtración en el terreno. Las aguas pluviales, en distinta red, se evacúan mediante una zanja drenante por infiltración en el terreno.
- Eliminación de residuos: se desplazarán hasta los contenedores municipales/comarcales existentes en la carretera A-1206.

**SEGUNDO.-** Con fechas 17 de septiembre de 2019 y 23 de junio de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Loarre solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañados de la documentación técnica relativa a la edificación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº160, de 22 de agosto de 2019.

En cuanto a otros informes sectoriales, consta informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (si bien su contenido resulta parcialmente ilegible).

**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.b) 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.

El artículo 35 del TRLUA establece lo siguiente:

*“Artículo 35. Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.*

*1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en*

el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

(...)

b) En los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.”

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 en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Loarre cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente, con prescripciones, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 25 de enero de 2017. Posteriormente, con fecha 25 de octubre de 2017 el CPUH acordó dar por cumplidas parcialmente las prescripciones del acuerdo anterior y requerir al Ayuntamiento la elaboración de un texto refundido, que todavía no ha sido presentado.

Según el planeamiento vigente, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable especial, “Otros espacios protegidos de interés. Área crítica del plan de recuperación del quebrantahuesos”.

La regulación general del suelo no urbanizable se contiene en la Sección Tercera, Capítulo 1, Título VII del PGOU de Loarre. Concretamente, el artículo 152 establece lo siguiente respecto a los usos en esta clase de suelo:

**“Artículo 152 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, alternativos, prohibidos y de las edificaciones vinculadas a ellos, de acuerdo con la siguiente clasificación genérica de usos:*

Uso productivo rústico. Este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. (...)

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 y los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras públicas. (...)

Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los usos de interés público que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el Artículo 32 de la LUA-09. (...)

Uso residencial. Se definen los siguientes subgrupos:

- a) *Formas de vivienda rural tradicional.* Incluye las viviendas rurales vinculadas a las explotaciones agrarias y las formas tradicionales de asentamiento rural.
- b) *Vivienda asociada a un uso permitido, considerada como uso complementario del principal.*
- c) *Vivienda unifamiliar aislada no vinculada a otros usos productivos o de interés público.”*

Por su parte, la autorización de usos y construcciones en suelo no urbanizable viene regulada en el artículo 153, que establece lo siguiente:

**“Artículo 153 Autorización de usos y construcciones en Suelo No Urbanizable.**

*Los usos anteriores podrán autorizarse, cuando se ajusten a las condiciones de estas Normas y de la normativa sectorial que resulte de aplicación, con arreglo a lo dispuesto en la Ley Urbanística de Aragón. Así, se distinguen los siguientes casos:*

1. Usos autorizables mediante licencia municipal, con arreglo a lo previsto en el Artículo 30 de la LUA-09.
2. Usos autorizables mediante autorización especial, con arreglo a lo previsto en el Artículo 31 de la LUA-09, y con arreglo al procedimiento regulado en el Artículo 32 de la misma Ley”.

En relación con las obras, construcciones y usos autorizables mediante el procedimiento de autorización especial, el PGOU contempla lo siguiente:

**“Artículo 155 Obras, construcciones y usos autorizables mediante autorización especial.**

*A través del procedimiento de autorización especial establecido en el Artículo 31 de la LUA-09, con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 31 de la misma Ley, y previo el informe favorable de los organismos competentes, podrán autorizarse, mediante los procedimientos de evaluación de impacto ambiental que procediesen y, en todo caso, siempre que quede garantizado que no se lesionan los valores del medio natural, los siguientes usos, construcciones o instalaciones:*

- 1- Obras, construcciones y usos vinculados a usos extractivos. (...)
- 2.- Obras, construcciones y usos vinculados a usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable. (...)
- 3.- Renovación o rehabilitación de viviendas rurales tradicionales.

*Se entienden como tales los edificios existentes en el Suelo No Urbanizable que, bien por la época y la forma de su construcción, bien por su programa y funciones originales o por otros rasgos relevantes, se corresponde con tipos reconocibles como propios de los modos de ocupación tradicional del medio rural aun cuando hubieran sufrido posteriores modificaciones e, incluso, cambiado de uso.*

*Para la autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, al amparo de lo previsto en el Artículo 31 de la LUA-09, será preciso que el estado constructivo de estos edificios, en el momento previo al comienzo de las obras de rehabilitación, reforma o renovación, permita, cuando menos, que sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, así como sus dimensiones originales, resulten fácilmente reconocibles. En el informe del arquitecto municipal, se deberá admitir, expresamente, tal circunstancia.*

*Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones y normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma. En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda.”*

Por último, en el Capítulo 2 del Título VII del PGOU se regulan las “Condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable” de la forma siguiente:

**“Artículo 160 Condiciones de la edificación en Suelo No Urbanizable.**

*Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura tradicional de Loarre, quedando prohibidas, en todo caso, las edificaciones características de las zonas urbanas.*

*Todos los cerramientos deberán tener tratamiento de fachada con calidad de obra terminada. La altura máxima del cerramiento de parcela será de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m.). Podrá ser de fábrica con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona o estar constituida por elementos diáfanos: verjas, setos vegetales, etc. Se prohíbe, expresamente, la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos, filos y puntas.*

*La altura de los edificios será adecuada a su entorno, con un máximo de una altura en número de plantas de dos (2), siete metros de altura máxima al alero (7,00 m.) y diez metros (10 m) de altura máxima visible. Los colores de las edificaciones, cerramientos opacos y otros elementos auxiliares a instalar en el suelo urbanizable serán los comprendidos dentro de las gamas ocres y tierra, no permitiéndose colores diferentes a los de los elementos naturales del entorno y del propio paisaje.*

*Los retranqueos mínimos a lindero serán de cinco metros (5 m), siendo asimismo diez metros (10 m) el retranqueo mínimo a eje de camino.*

*Las edificaciones e instalaciones autorizadas en el Suelo No Urbanizable deberán resolver sus dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las infraestructuras que pudieran existir. Las dimensiones y características de dichas dotaciones serán las estrictamente necesarias para el servicio de la actividad de que se trate y no podrán dar servicio a actividades distintas de la vinculada. Las obras correspondientes a dichas dotaciones se autorizarán junto con la actividad a la que sirvan, debiéndose definir sus características en la documentación técnica por medio de la que se solicite la licencia.*

#### **Artículo 161 Condiciones específicas de las construcciones relativas a determinados usos.**

*(...) RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES.- Para la autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, al amparo de lo previsto en el Artículo 31-c de la LUA-09, será preciso que el estado constructivo de estos edificios, en el momento previo al comienzo de las obras de rehabilitación, reforma o renovación, permita, cuando menos, que sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, así como sus dimensiones originales, resulten fácilmente reconocibles. En el informe del arquitecto municipal, se deberá admitir, expresamente, tal circunstancia.*

*Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones y normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma. En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda.*

*Con la rehabilitación de los edificios existentes, podrán autorizarse ampliaciones hasta de un veinte por ciento (20 %) de la superficie construida originaria”.*

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso proyectado sería compatible con el planeamiento vigente. En cuanto a los parámetros urbanísticos del proyecto, cabe observar lo siguiente:

- Para la justificación de que la ampliación proyectada cumple lo establecido en el artículo 161 del PGOU (hasta un 20%) ha de computarse únicamente como superficie construida originaria la correspondiente a las edificaciones tradicionales, sin incluir otros elementos de reciente construcción (como cobertizos). Con ese criterio, en este caso la superficie sobre la que computar la ampliación sería 1.286 m<sup>2</sup> y no 1.569 m<sup>2</sup> como se

refleja en la documentación. En cualquier caso, la superficie de ampliación de 159,30 m<sup>2</sup> cumpliría con esta condición (20% de 1.286= 257,20 m<sup>2</sup>).

- El almacén adosado al edificio, de nueva construcción, se ubica en otra parcela catastral distinta a la parcela del edificio principal, por lo que incumpliría el retranqueo mínimo a lindero establecido en el artículo 160 del PGOU. No obstante, tal como se ha indicado anteriormente se trata de parcelas que forma parte, aparentemente, de un mismo conjunto de uso agrícola.

Sin perjuicio de lo anterior, en la visita realizada a la parcela se observa que el edificio tradicional que, según el proyecto presentado, se pretendía acondicionar, ha sido derribado aparentemente en su totalidad, y que actualmente se está ejecutando en su lugar una vivienda de nueva construcción.

Por tanto, la actuación en curso no correspondería con los parámetros indicados en el proyecto aportado y no podría encajar dentro del supuesto de rehabilitación de edificios tradicionales que fue objeto de la solicitud de informe por parte del Ayuntamiento.

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

Informar desfavorablemente el expediente, debido a que la actuación objeto de solicitud no corresponde con las obras que realmente se están ejecutando en la parcela.

**14) BIELSA.** Legalización de instalación de telefonía móvil. Polígono 4, parcela 568. Promotor: Telxius Torres España, S.L. Expte. 2020/44.

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la legalización de la infraestructura de la estación base existente y la actividad desarrollada por Telefonía Móvil de España.

Según la documentación técnica aportada, la estación base tiene instalados los siguientes equipos:

- Bastidor RBS6102
- Módulos de sistema
- Módulos de radio
- Una antena para las tecnologías GSM/UMTS/LTE sobre mástil de 4 m de altura.
- Cuadro eléctrico trifásico y red de puesta a tierra.

La superficie que ocupa la instalación, según la documentación, es de 12 m<sup>2</sup> y se encuentra vallada perimetralmente. La actuación se ubicará en la parcela 568 del

polígono 4 de Bielsa, cuya superficie según catastro es de 26.732 m<sup>2</sup>. En esta parcela se localizan parte de las instalaciones del Parador de Bielsa.

El acceso rodado se realiza desde la HU-V-6402 hasta el Parador de turismo. En cuanto a los servicios urbanísticos, se dispone de suministro eléctrico, no siendo necesario ningún otro servicio.

Como antecedente directo, interesa señalar que en la misma parcela ya existe un centro de telecomunicaciones que fue informado favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2013 (expediente CPU-22/2013/183).

**SEGUNDO.-** Con fecha 27 de mayo de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Bielsa 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. Además, las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general, según establece el artículo 34.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº83, de 5 de mayo de 2020. No constan informes sectoriales de otros organismos.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés 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 en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Bielsa cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 24 de febrero de 1978.

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

Dentro de las NNSSPP, la regulación del suelo no urbanizable se establece en el título VII “Normas para el suelo no urbanizable”. Concretamente, el artículo 7.2.2 relativo a las “Áreas de gran valor paisajístico” 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, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la clasificación de “Suelo no urbanizable, áreas sujetas a protección especial”. Además, se encuentra dentro del LIC “Alto Valle del Cinca”.

La normativa de protección específica en las áreas sujetas a protección especial se regula en el artículo 7.5 de las NNSSPP, de la forma siguiente:

*“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 éste 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 del 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 m<sup>2</sup>.
- Obras lineales superiores a 500 metros.
- Edificaciones de superficie superior a 100 m<sup>2</sup> o altura visible superior a 4,50 m.
- Movimiento de tierras superiores a 2.000 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación)
- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.

*Se exceptúan del cumplimiento 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.”*

Por último, además del planeamiento urbanístico municipal ha de mencionarse 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). El art. 82 de estas Directrices "Requisitos paisajísticos para la edificación" establece lo siguiente:

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

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

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

Considerando a la regulación expuesta, el uso proyectado se considera compatible con la normativa aplicable, que incluye como autorizables las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social, siempre y cuando el órgano municipal competente aprecie la concurrencia de dicho interés.

Atendiendo a las características de la instalación planteada, ésta podría considerarse compatible con la regulación anteriormente expuesta.

#### 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  
ENP101\_003 Zona periférica de protección del Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido  
ES0000279 ALTO CINCA ENP, REDNAT, LIC, ZEPA  
ACGYPCAL AC-Quebrantahuesos  
APCYPICAL Ámbito de protección de *Cypripedium Calceolus*  
APTETURO Ámbito de protección de *Tetrao Urogallus*  
MAB\_ES24 ORDESA-VIÑAMALA BIOSPHERE RESERVE  
H0036 COSTADUÉ, ACÍN Deslindado, no concuerda enclavado

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.

\* Se deberá contar con autorización administrativa del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, sin perjuicio de otras autorizaciones necesarias.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el art. 32.1 de la ya mencionada Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones, donde se establece que "Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre

*operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas*, y con el fin de limitar en lo posible los impactos ambientales y paisajísticos que pudieran originarse por la proliferación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones, se recomienda que se facilite el futuro uso compartido de las instalaciones.

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

Tomar conocimiento de la instalación ya realizada, debiendo recordar al efecto el procedimiento regulado por el artículo 36 del TRLUA para la autorización especial de usos en suelo no urbanizable. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

En todo caso, con el fin de limitar en lo posible los impactos ambientales y paisajísticos que pudieran originarse por la proliferación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones, se recomienda que se facilite el uso compartido de las instalaciones en aspectos tales como el aprovechamiento conjunto de espacios, de suministro de energía, de accesos y/o de otros elementos, para el mejor desarrollo de nuevos servicios de telecomunicaciones en la zona de que se trate.

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

**15) AÍNSA-SOBRARBE.** Legalización de instalación de telefonía móvil. Polígono 501, parcela 5086 (Sudiera-Banastón). Promotor: Vodafone España, S.A. Expte. 2020/45

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Ainsa-Sobrarbe, se emite informe según los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la legalización de la infraestructura de telecomunicaciones ubicada en el paraje de Sudiera-Banastón del municipio de Ainsa-Sobrarbe.

Según la documentación técnica aportada, la infraestructura de telecomunicaciones está compuesta por:

- Torre celosía de 40 m, sobre losa de hormigón armado, de sección cuadrada formada por perfiles tipo L. Las antenas se fijan a la torre mediante tubo vertical.
- Equipos de radio frecuencia sobre losa de hormigón armado.
- Tres unidades remotas de radio sobre soporte anclado a losa de hormigón.
- Grupo electrógeno.

Todos los elementos se encuentran a la intemperie. La superficie que ocupa la instalación, según la documentación, es de 60 m<sup>2</sup> y se encuentra vallada perimetralmente.

La instalación se ubica en la parcela 5086 del polígono 501 en el paraje de Sudiera- Banastón 4 de Aínsa-Sobrarbe, cuya superficie según catastro es de 126.151 m<sup>2</sup>.

El acceso rodado se realiza desde la N-260 se toma el desvío hacia la pista Planazas. En cuanto a los servicios urbanísticos, se dispone de suministro eléctrico en baja tensión, no siendo necesario ningún otro servicio.

**SEGUNDO.-** Con fecha 27 de mayo de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe 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. Además, las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general, según establece el artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº89, de 13 de mayo de 2020.

Así mismo, consta la Resolución de la Secretaría de Estado de telecomunicaciones y para la sociedad de la información, por la que se autoriza la puesta en servicio de la estación radioeléctrica de referencia "HUHU-1600174 / HU47NJ", con fecha de julio de 2016.

**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 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 en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Aínsa-Sobrarbe cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente de forma parcial, con suspensión y reparos, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 18 de marzo de 2016. Posteriormente, en sesión celebrada el 26 de octubre de 2016 el CPUH acordó mostrar conformidad con el texto refundido del PGOU, prescribiendo la corrección de una serie de errores y manteniendo la suspensión para determinados ámbitos.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico. La regulación general del suelo no urbanizable se contempla en el Título 5, Capítulo 2, “Régimen general de los usos y edificaciones existentes en suelo no urbanizable”. Concretamente, su artículo 5.2.3 establece los usos y edificaciones no autorizados legalmente, de la forma siguiente:

**“Art. 5.2.3. Usos y edificaciones no autorizados legalmente**

*1. Los usos y las edificaciones existentes que no estuvieran autorizados legalmente, podrán regularizar su situación urbanística cuando se ajusten a las condiciones establecidas en las presentes normas en la categoría de suelo en que se sitúen.*

*A tal efecto, se tramitará la obtención de las correspondientes autorizaciones y licencias mediante la aportación de un expediente de legalización que incluya la misma documentación exigida para el supuesto en que las edificaciones y usos existentes fueran a establecerse de nueva planta, más toda aquella que sea necesaria para acreditar el estado actual al que se refiere, en forma de planos, memoria, fotografías en colores y cualquier otra que fuera necesaria. La autorización se atenderá a la misma tramitación que si se tratara de una implantación de nueva planta, con la especificidad de que se dará cuenta al servicio municipal competente en materia de disciplina urbanística con objeto de que pueda valorar la procedencia de la aplicación de medidas de sanción.*

*(...)”.*

Además, en el Capítulo 1, Sección 2º, del Título 5, se establecen las “Condiciones generales de los usos”, y se contempla la clasificación de los usos en su artículo 5.1.7. que establece lo siguiente:

**“Art. 5.1.7. Clasificación de los usos.**

*Las normas particulares correspondientes a cada una de las categorías en que se estructura el suelo no urbanizable regulan las limitaciones de los usos admitidos y de las edificaciones vinculadas a ellos, de acuerdo con la siguiente clasificación genérica:*

*1. Usos productivos rústicos. Este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales (...).*

*2. Actuaciones de interés público general. Este concepto incluye las intervenciones de mejora ambiental de los espacios naturales y los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:*

*2.a) Actuaciones relacionadas con la protección y mejora del medio.*

*2.b) Actuaciones relacionadas con la implantación y el entretenimiento de las obras públicas.*

*2.c) Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.*

*3. Actuaciones específicas de interés público. Se permiten una serie de construcciones e instalaciones en relación al art. 24 de la L5/99. Según su finalidad, con carácter enunciativo y no limitativo, se distinguen los siguientes subgrupos:*

*3.a) Usos relacionados con la explotación agraria que, por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores que no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural.*

*3.b) Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en el medio rural, pero que implican una potencial incidencia negativa sobre el medio.*

*3.c) a 3.g) Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.*

*4. Uso residencial (...).”*

Por su parte, las condiciones específicas del suelo no urbanizable genérico se encuentran reguladas en la Sección 3ª, del Capítulo 3, en concreto el artículo 5.3.14 que contempla lo siguiente:

**“Art. 5.3.14. Construcciones permitidas en suelo no urbanizable genérico.**

*1. En el suelo no urbanizable genérico común se podrán autorizar, siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:*

*a) Las destinadas a explotaciones agrarias, las comprendidas en la norma de este Plan General, las relacionadas con la explotación de los recursos naturales o con la protección del medio ambiente.*

*b) Las vinculadas al servicio de la obra pública comprenden, además de la propia construcción de la infraestructura de que se trate, aquellas construcciones cuya finalidad sea la conservación, explotación, funcionamiento y mantenimiento de la estructura. Quedan incluidas aquellas construcciones e instalaciones al servicio de los usuarios de las obras, como puestos de socorro, talleres de reparación de vehículos, estaciones de servicio, gasolineras.*

*2. Construcciones e instalaciones sujetas a autorización especial: En el suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 25 de la Ley Urbanística las construcciones e instalaciones indicadas en el Art. 5.1.12, sin que el listado tenga carácter excluyente de otros que, debidamente justificados, obtuvieran esa consideración por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.”*

Así pues, por remisión al artículo 5.1.12, y sin que el listado tenga carácter excluyente, se establece lo siguiente:

**“Art. 5.1.12. Actuaciones específicas de interés público.**

Usos vinculados a actuaciones específicas de interés público

1. A través del procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA, podrán permitirse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados. En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la LUA.

2. Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición, por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos comprendidos en la relación contenida en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente; dicha relación tiene carácter enunciativo y no limitativo.

Aun cuando en principio se les supone usos compatibles con esta categoría de suelo, su compatibilidad con el medio deberá establecerse de forma individualizada, con las medidas de protección o corrección precisas, mediante procedimientos de evaluación ambiental.

3.A) Usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano:

3.a. Instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculados funcionalmente a una explotación agraria.

3.b. Industrias nocivas, insalubres o peligrosas, que requieran alejamiento del núcleo urbano y resulten incompatibles con su localización en polígonos o suelos industriales, con las limitaciones que en cada caso se determinen.

Depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y vertederos de residuos sólidos.

B) De carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales que deban emplazarse en el medio rural.

3.c. Usos de ocio y recreativos y actividades de esparcimiento que necesiten emplazarse en el medio rural (...).

3.d. Núcleos zoológicos e instalaciones asimilables a ellos.

3.e. Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de captación agraria, granjas-escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural, así como las actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.

3.f. Usos de carácter sanitario y asistencial que no puedan emplazarse en el medio urbano, tales como centros de asistencia especiales, centros psiquiátricos, sanatorios, y otros en que concurren razones objetivas para su localización en el medio rural.

C) Usos asimilables a los servicios públicos, como los de la administración pública, fuerzas armadas, protección ciudadana, servicios urbanos no incluidos entre las obras públicas consideradas en el Art. 5.1.11 de estas normas, los cementerios y los centros emisores y de comunicaciones (3.g.).

4. En las categorías del suelo no urbanizable donde expresamente estén admitidas por no implicar transformación de su destino o naturaleza ni lesionar los valores determinantes de la calificación del suelo que en función suya se les haya asignado, podrán autorizarse, conforme al procedimiento especial descrito por la ley 5/1999, urbanística de Aragón, las construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural.

5. Para la tramitación de los procedimientos especiales de autorización que correspondan a declaraciones de interés público en suelo no urbanizable se requerirá acompañar la solicitud, expresar las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento,

construcciones existentes en un radio de mil metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos”.

Cabe señalar, en relación con las condiciones particulares de la edificación vinculada a los usos del suelo no urbanizable, la regulación que el PGOU establece en su artículo 5.1.19:

**“Art. 5.1.19. Condiciones particulares de la edificación vinculada a actuaciones específicas de interés público.**

1. Comprende la edificación que se autorice como tal en función de lo establecido en el artículo 25 de la L5/99. Cumplirá las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima tendrá una superficie de diez mil (10.000) metros cuadrados.
- b) La edificación guardará las distancias a carreteras que resulten de aplicar la normativa sectorial en función del tipo de vía de que se trate. Cuando den frente a caminos guardarán un retranqueo desde la arista exterior del camino no inferior a ocho (8) metros, y un retranqueo a cualquier otro lindero no menor de diez (10) metros.
- c) La ocupación máxima será del cincuenta (50) por ciento de la superficie de la finca y la edificabilidad no será superior a un metro por cada un metro cuadrado de parcela (1 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>).
- d) Las condiciones de altura máxima, tamaño de las edificaciones y dimensiones de vuelos, etc. serán las necesarias funcionalmente.

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

Por último, además del planeamiento urbanístico municipal ha de mencionarse 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). El art. 82 de estas Directrices “Requisitos paisajísticos para la edificación” establece lo siguiente

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

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

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

Considerando a la regulación expuesta, el uso proyectado se considera compatible con el planeamiento vigente, que incluye como autorizables las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social, incluyendo entre ellos los centros emisores y de comunicaciones, siempre y cuando el órgano municipal competente aprecie la concurrencia de dicho interés.

Atendiendo a las características de la instalación planteada, ésta podría considerarse compatible con la regulación anteriormente expuesta.

#### 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*  
APG YPBAR *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.

\* Se deberá contar con autorización administrativa del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, sin perjuicio de otras autorizaciones necesarias.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el art. 32.1 de la ya mencionada Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones, donde se establece que *“Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas”*, y con el fin de limitar en lo posible los impactos ambientales y paisajísticos que pudieran originarse por la proliferación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones, se recomienda que se facilite el futuro uso compartido de las instalaciones.

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

Tomar conocimiento de la instalación ya realizada, debiendo recordar al efecto el procedimiento regulado por el artículo 36 del TRLUA para la autorización especial de usos en suelo no urbanizable. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

En todo caso, con el fin de limitar en lo posible los impactos ambientales y paisajísticos que pudieran originarse por la proliferación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones, se recomienda que se facilite el uso compartido de las instalaciones en aspectos tales como el aprovechamiento conjunto de espacios, de suministro de energía, de accesos y/o de otros elementos, para el mejor desarrollo de nuevos servicios de telecomunicaciones en la zona de que se trate.

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

**16) TAMARITE DE LITERA.** Ampliación de instalaciones de carpintería de madera. Polígono 35, parcela 123. Promotor: Carpintería Industrial Binéfar, S.A. Expte. 2020/60

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

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es la ampliación de unas instalaciones existentes destinadas a la fabricación de carpintería de madera.

Según la documentación técnica aportada, la nave a construir tendrá unas dimensiones de 48,40 x 25,40 mts y una altura de 4,68 m. Será diáfana y de planta única y contará con aseo y vestuario en uno de sus extremos. Dispondrá de un anexo a la nave destinado a cabina de barnizado y secadero y una zona de equipos exteriores.

La superficie construida total será 1.412,83 m<sup>2</sup>. Las características constructivas de la construcción proyectada son: estructura metálica, cubierta de panel sándwich con lana de roca y cerramientos con prefabricados de hormigón.

La instalación se ubicará en la parcela 123 del polígono 35 en el municipio de Tamarite de Litera, cuya superficie según catastro es 16.064 m<sup>2</sup>. El acceso rodado se realizará desde la carretera N-240, a través de la parcela donde se desarrolla actualmente la actividad ya existente.

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

- Suministro eléctrico: se realizará desde las instalaciones existentes.
- Abastecimiento de agua: se obtendrá de la Comunidad de Regantes "la Coba".
- Evacuación de aguas residuales: mediante fosa séptica, la cual verterá al colector de La Faleva que pasa por detrás de la parcela.
- Eliminación de residuos: los restos de barniz y envases vacíos se almacenarán y serán retirados por gestor autorizado.

Como antecedente directo, interesa señalar que la actividad cuya ampliación se pretende, actualmente se desarrolla por el mismo promotor en la parcela 16 colindante del polígono 21, ubicada en el término municipal de Esplús, habiendo sido informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2000 (expediente COT-22/2000/653).

**SEGUNDO.-** Con fechas 11 de junio y 7 de julio de 2020 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Tamarite de Litera, solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañados de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

La justificación del interés social de la actuación, según la documentación aportada, se basa en la creación de nuevos puestos de trabajo y la potencialización de la actividad económica y social de la zona.

En cuanto a la justificación de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, se fundamenta en la necesidad de disponer de grandes superficies externas, así

como apartado de los núcleos urbanos; además de tratarse de una ampliación de una actividad ya existente.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº105 de 4 de junio de 2020. No constan informes sectoriales de otros organismos.

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

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 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 en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Tamarite de Litera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente el 23 de septiembre de 1988.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable, “Área de regadío” (comprende todos los terrenos situados al sur del Canal de Aragón y Cataluña). Debido a la antigüedad del PGOU, éste no diferencia entre las actuales categorías de genérico y especial.

La regulación de los usos para suelo no urbanizable se contiene en el artículo 235 del PGOU, que establece lo siguiente:

**“Art. 235. OBRAS**

*En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no se podrán autorizar otras edificaciones o instalaciones que las permitidas por esta Normativa, atendiendo a lo especificado en los artículos 86, 85 y 43.3 de la Ley del Suelo.”*

La regulación contenida en los artículos 85, 86 y 43.3 del Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo de 1976, vigente a fecha de la aprobación definitiva del PGOU, se recoge actualmente en los artículos 34 al 37 del TRLUA. Concretamente, el art. 35 TRLUA establece lo siguiente:

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

*1.- En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:*

*a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio (...)*

Por su parte, el artículo 237 del PGOU establece las condiciones de aplicación a las edificaciones en suelo no urbanizable, entre las que interesa destacar las siguientes:

**“Art. 237. REGULACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN**

1. *Se permitirá la edificación en aquellas parcelas que tengan acceso rodado desde caminos públicos o privados.*
2. *La altura de la edificación se medirá, desde la cota de piso de planta baja, hasta un plano horizontal situado en la cota del alero más alto. A estos efectos, cualquier planta en que la cara superior del forjado de techo supere, en cualquier punto, en más de 1,50m. la rasante del terreno no modificada, tendrá la consideración de planta baja.*
3. *La altura máxima de la edificación será de 10,50 m. medida en la forma especificada en el apartado anterior, correspondiente a tres plantas.*

*La distancia entre el plano horizontal, situado en la cota del alero más alto, y el punto más bajo de la rasante del terreno en contacto con la edificación, no modificada será de 12 m.*

4. (...)
5. *Sobre la altura máxima permitida sólo se permitirán los faldones de la cubierta con una pendiente máxima del 40%, las chimeneas y otros elementos complementarios de la edificación. Sin embargo, se permite la utilización del volumen constituido por los mencionados faldones, como planta de “aprovechamiento de cubierta”.*
6. (...)
7. *Las edificaciones se distanciarán un mínimo de 5 m de los lindes de la parcela en que se emplacen. La misma distancia deberán respetar otras instalaciones tales como piscinas, depósitos, pantanos, casetas, ....*

*Las distancias a las edificaciones e instalaciones a los caminos públicos serán las siguientes:*

- *Caminos de 1ª categoría: 15 m. del eje.*
  - *Caminos de 2ª categoría: 10 m. del eje.*
  - *Caminos de 3ª categoría: 5 m. del eje*
8. *Vallas. Se definen dos tipos de vallas: vallas perimetrales entre lindes de propiedades y vallas perimetrales a los lindes de caminos.*

- a) *Vallas perimetrales entre lindes de propiedades: no invadirán nunca superficie exterior al linde de la propiedad cuyo cerramiento se pretende, salvo acuerdo en contrario entre los propietarios vecinos. Estarán formados por pies derechos y malla de torsión, o similar, transparente y con una altura máxima de 2,50m., permitiéndose una verdugada opaca en la parte inferior de altura no superior a 40 cm. Se prohíben las vallas opacas.*
- b) *Vallas perimetrales en los lindes de caminos públicos: se colocarán a las siguientes distancias del eje de los mismos:*
- 1ª categoría: 4 m.
  - 2ª categoría: 3,50 m.
  - 3ª categoría: 3,25 m.

*Tendrán las mismas características constructivas que las definidas para vallas entre propiedades. Podrán ser, sin embargo, completamente opacas siempre que se sitúen a las distancias determinadas en el apartado 7 de este artículo para las edificaciones en general".*

En función de la regulación expuesta, a efectos urbanísticos cabe concluir que el uso proyectado es compatible con el PGOU vigente, en el que se establecen como usos autorizables las construcciones e instalaciones de interés público o social, siempre y cuando el órgano municipal competente aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a los parámetros urbanísticos, la actuación proyectada cumpliría con lo establecido en el planeamiento aplicable.

b) Otras cuestiones

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

*ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna*

\* 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.

\* Deberá recabarse informe y/o autorización del Ministerio de Fomento, al encontrarse la actuación en zona de afección de la carretera N-240.

\* Se recabará informe y/o autorización del ADIF, al encontrarse la actuación en zona de protección de la línea ferroviaria Zaragoza-Barcelona.

\* Se deberá solicitar autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, al encontrarse la actuación afectada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Lleida-Alguaire.

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

\* Deberá contarse con autorización de los organismos competentes en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio requerido por la instalación.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto

129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible, singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

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

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

**17) LOPORZANO.** Rehabilitación y ampliación de edificio para vivienda unifamiliar. Polígono 1, parcela 64 (núcleo de Castilsabás). Promotor: Carmen Pérez Mur. Expte. 2020/52

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Según la documentación técnica presentada, se plantea la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una parcela agrícola.

La vivienda estará compuesta por una caseta existente y una ampliación de la misma. La superficie total construida total, según planos, será de 144,48 m<sup>2</sup> (174,48 m<sup>2</sup> según documentación escrita) y contará con una sola planta. La cubierta será inclinada. Según proyecto, los distintos faldones de la cubierta tienen unas pendientes de 30°, 21,91° y 16,24° respectivamente (equivalentes a 57,74%, 40,22% y 29,13%).

La vivienda proyectada consta de salón-estar, despacho, aseo, cocina, despensa, dormitorio con vestidor, baño con vestíbulo de distribución, porche y zona de instalaciones.

Las soluciones constructivas del edificio son: sistema estructural con muros de termoarcilla, forjados de hormigón armado, cubierta inclinada de teja cerámica.

La caseta existente, según documentación aportada, fue construida en 1990. Según el justificante aportado, se concedió licencia para la construcción de una caseta destinada exclusivamente para encerrar los aperos agrícolas, en la parcela 89 del polígono 1. Dicha caseta contaría con una superficie de 15 m<sup>2</sup> (si bien, según planos, la superficie de la caseta actualmente existente es de 57,71 m<sup>2</sup>).

La parcela cuenta con arbolado de olivos centenarios y algún almendro, explotación que se pretende seguir realizando, manteniendo así el uso agrícola. Dentro

de la finca se marcará un camino adaptado a la topografía y arbolado existente, sin realizar ningún tipo de pavimentación.

Además, la parcela cuenta actualmente con una pequeña nave-almacén donde se encuentra el cuarto de instalaciones del sistema fotovoltaico. Se prevé trasladar estas instalaciones a la futura vivienda para poder demoler dicha nave-almacén, de forma que exista una sola edificación en la parcela (se aporta compromiso respecto de la demolición firmado por los promotores de la actuación).

La actuación se ubica en la parcela 64 del polígono 1 de Loporzano (Castilsabas) cuya superficie según datos catastrales es de 12.408 m<sup>2</sup>. El acceso rodado se realiza desde un camino agrícola existente que parte de la carretera HU-330.

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

- Suministro eléctrico: en la actualidad existe un sistema de energía solar fotovoltaica, que se prevé ampliar incorporando más módulos. Se contempla también la instalación de un grupo electrógeno para los días que por cuestiones ambientales la carga de baterías sea insuficiente.
- Abastecimiento de agua: para el agua de uso doméstico no de boca se dispondrá de un sistema de recogida de aguas pluviales. En caso de sequía prolongada se realizará aportes puntuales mediante camión cisterna. El agua de boca será mineral embotellada.
- Evacuación de aguas: existe una fosa séptica que da servicio a la edificación actual. Los efluentes se vierten por filtración al terreno y los fangos son gestionados por gestor autorizado.
- Eliminación de residuos: se desplazarán hasta los contenedores del municipio. Además, para los residuos orgánicos se contará con una compostera.

**SEGUNDO.-** Con fecha 2 de junio 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.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**SEGUNDO.-** Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente lo que sigue: *“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto*

*Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”*

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

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

a) Condiciones urbanísticas

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

Según las vigentes NNSS, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico (ordinario según la nomenclatura de dichas normas), a excepción de la parte que se encuentre ubicada a una distancia inferior a 200 mts de la ermita de la Virgen del Viñedo, que se clasifica como suelo no urbanizable de protección especial y la parte de la parcela situada a una distancia inferior a 100 mts del cauce del Barranco Pitracanera que tiene la consideración de “protección de cauces públicos”.

La regulación de los usos autorizados y condiciones de edificación en suelo no urbanizable genérico, se contempla en el Título II de las NNSS, concretamente en su artículo 42 que establece lo siguiente:

**“Art. 42.1. USOS AUTORIZADOS**

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

**Art. 42.2. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN**

Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuvieran situados. Deberán cumplir las siguientes condiciones estéticas:

- Las fachadas deberán ir acabadas con revocos en colores ocres, tierras, salmón, etc. o con materiales nobles en su color natural.
- Las carpinterías tendrán tonos de colores tradicionales en el lugar.
- Cubierta: Inclínada, a dos o más aguas. Inclinación: Entre el 15 y el 35%.
- Materiales: Tejas de cemento o cerámicas, adaptadas al color y textura de la zona.
- En edificaciones no residenciales se permitirán cubiertas de otros materiales (Chapas metálicas, fibrocemento, etc.) en colores que no resalten sobre el entorno.

**Art. 42.3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Edificaciones residenciales.

- Los edificios de uso exclusivamente residencial no podrán superar los 7 m de altura medidos en cualquier punto del mismo respecto a la rasante actual del terreno.
- Asimismo no podrán sobrepasar de dos plantas, ni su superficie construida total será mayor de 250 m<sup>2</sup>.
- Las parcelas en las que se sitúen tendrán una superficie mayor de 10.000 m<sup>2</sup>.
- Las construcciones se retranquearán un mínimo de 8 metros respecto a cada uno de los linderos.
- Los edificios habrán de ser adecuados a su condición de aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas (...)"

Por su parte, la regulación del suelo no urbanizable con protección especial se concreta en el artículo 43 de las NNSS, que establece lo siguiente:

**"Art. 43. SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN ESPECIAL**

Se integran en esta zona los siguientes terrenos:

(...)

2. Las áreas contiguas al núcleo de Barluenga, en las zonas delimitadas en los planos correspondientes. Asimismo se incluyen los terrenos aledaños a la ermita de la Virgen del Viñedo, en un radio de 200 m desde el centro de la misma.

En estas zonas no se permitirá la construcción de edificación alguna. Se permitirá la rehabilitación de los edificios existentes, sin aumento de volumen".

Por último, con respecto a protección de cauces públicos, el artículo 60 de las NNSS contempla lo siguiente:

**"Art. 60. EMBALSES, FUENTES Y CAUCES PÚBLICOS**

(...)

Asimismo se precisará autorización otorgada por la Comisaría de Aguas para todas aquellas construcciones que se sitúen a menos de 100 m de los límites del alveo de los cauces, tomando las precauciones constructivas necesarias para prevención de avenidas en el casos de que al edificación sea autorizada".

Según la documentación presentada, la construcción proyectada se encontraría fuera de la zona de afección de la ermita de la Virgen del Viñedo. Por tanto, en función de la regulación expuesta, el uso proyectado sería compatible con las NNSS vigentes.

Se cumplen también las condiciones relativas a la parcela mínima exigible y a la no formación de núcleo de población.

En cuanto a los parámetros urbanísticos de la construcción proyectada, cabe hacer las siguientes observaciones:

- Algunas de las pendientes de cubierta proyectadas superan el porcentaje máximo del 35% establecido en el artículo 42.2 de las NNSS, por lo que deberían reajustarse para cumplir con la normativa aplicable.
- Si bien la zona proyectada como ampliación cumple con el retranqueo mínimo a linderos, la caseta existente se encuentra aparentemente (no se han aportado planos acotados) a una distancia menor de los 8 mts establecidos en el artículo 42.3 NNSS para usos residenciales, por lo que se estaría incumpliendo el citado retranqueo mínimo.

b) Otras cuestiones

Una vez subsanadas o aclaradas las cuestiones urbanísticas indicadas en el punto anterior, en su caso deberá atenderse a las siguientes afecciones sectoriales:

\* Se deberá recabar informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, tanto sobre la protección del dominio público hidráulico respecto al barranco de Pitracanera, como respecto al vertido de las aguas residuales.

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

**18) GURREA DE GÁLLEGO.** Instalación de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición. Polígono 17, parcela 876. Promotor: Reciclajes y Trituración Andorra, S.L. Expte. 2020/59.

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 instalación de un centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición.

El centro de residuos se proyecta dentro de una instalación existente de fabricación de áridos, hormigones y aglomerados asfálticos del mismo promotor. La instalación constará de los siguientes elementos:

- Oficina de recepción y báscula, como zona de admisión y control de acceso. Estos elementos se encuentran ya construidos en la zona central de la instalación existente.
- Recinto vallado destinado a centro de residuos. En él se distinguen cinco zonas:

\* Playa de descarga y separación de residuos, pavimentada con solera

de hormigón armado para evitar la posible contaminación del suelo por vertidos de residuos líquidos. Las aguas, una vez depuradas, se aplicarán en el riego de caminos y acopios.

\* Zona de machaqueo o tratamiento principal.

\* Zona de almacenamiento temporal de peligrosos (botes de pintura, aerosoles, maderas barnizadas, siliconas, etc. que pueden ir mezclados, aunque en cantidades pequeñas). Se dispondrán, en contenedores y bidones instalados, dentro de la nave existente en la zona de descarga.

\* Zona de almacenamiento de materiales inertes (no peligrosos y no pétreos).

\* Zona de acopios de áridos reciclados.

La actuación se ubica en la parcela 876 del polígono 17 de Gurrea de Gállego, cuya superficie según datos catastrales es de 417.762 m<sup>2</sup>. El acceso rodado se realiza desde la carretera A-1209, en dirección a la A-23, mediante un desvío a la derecha por camino existente.

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

- Suministro eléctrico: no es necesario. Si en algún momento lo fuese se aprovecharán las instalaciones ya existentes para la fabricación de áridos y hormigones.
- Abastecimiento de agua: desde la acequia de La Violada, mediante contrato con la comunidad de regantes del Alto Aragón.
- Evacuación de aguas: tanque de decantación y separador de hidrocarburos.
- Eliminación de residuos: los residuos no aptos para los áridos reciclados se entregarán a gestor autorizado.

**SEGUNDO.-** Con fecha 9 de junio 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.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

**SEGUNDO.-** Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente lo que sigue: *“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial*

*correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”*

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

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de instalación de tratamientos de residuos no peligrosos de construcción y demolición, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Gurrea de Gállego cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 26 de febrero de 2020, con determinadas prescripciones, suspensiones y denegaciones.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación está clasificada como suelo urbanizable no delimitado SUZ-ND/I-2, de uso característico industrial, sin que este ámbito cuente al día de la fecha con plan de desarrollo.

Atendiendo al artículo 33 del TRLUA, en el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico.

Las condiciones particulares en suelo no urbanizable se establecen en el Título VII del vigente PGOU. En concreto, su artículo 375 contempla los usos admitidos siguientes:

**“Art. 375. Clasificación de los usos**

*Las normas particulares correspondientes a cada una de las categorías en que se estructura el suelo no urbanizable regulan las limitaciones de los usos admitidos y de las edificaciones vinculadas a ellos, de acuerdo con la siguiente clasificación genérica:*

- 1. Usos productivos rústicos: Este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. (...)*
- 2. Actuaciones de interés público general. Este concepto incluye las intervenciones de mejora ambiental de los espacios naturales y los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. (...)*
- 3. Actuaciones específicas de interés público. Este concepto incluye 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-99. Según su finalidad, con carácter enunciativo y no limitativo, se distinguen los siguientes subgrupos:*

- a) Actividades industriales.*
- b) Actividades terciarias.*

c) *Actividades dotacionales y recreativas.*

d) *Obras de rehabilitación de construcción 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.*

#### 4. *Uso residencial. (...)*"

Por su parte, el artículo 378 del PGOU regula las actuaciones específicas de interés público, estableciendo lo siguiente:

#### **"Art. 378. Actuaciones específicas de interés público**

1. *A través del procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA-99, podrán permitirse construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.*

2. *Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición, por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos comprendidos en la relación contenida en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente; dicha relación tiene carácter enunciativo y no limitativo.*

*Aun cuando en principio se les supone usos compatibles con esta categoría de suelo, su compatibilidad con el medio deberá establecerse de forma individualizada, con las medidas de protección o corrección precisas, mediante procedimientos de evaluación ambiental.*

#### 3.a) Actividades industriales

*Comprende las industrias y almacenes relacionados con la manipulación de productos agropecuarios y forestales, industrias y almacenes no permitidos en suelos urbanos o urbanizables, e industrias relacionadas con actividades extractivas vinculadas al lugar de explotación (...).*

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso planteado es compatible con el planeamiento vigente, que incluye como uso autorizable las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés interés social, incluyendo las actividades industriales, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

En todo caso, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que la resolución definitiva municipal que, en su caso, autorice el proyecto, incorpore la valoración del interés social concurrente en la actuación.

#### b) Otras cuestiones

\* Deberá contarse con Licencia Ambiental de Actividad Clasificada de las actividades que así lo requieran, 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.

\* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro sobre el vertido de las aguas residuales depuradas.

**Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 13 a 18) 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 30 de julio de 2020. La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo,  
Marta Castillo Fornies.