

## ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

4114

### **ANUNCIO**

En la sesión celebrada el 4 de noviembre de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

- II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
- A) APROBACIONES DEFINITIVAS:
- 1. ROBRES. Adaptación PDSU a PGOU. Nueva documentación. Expte. 2010/91
- 2. SALLENT DE GÁLLEGO. Modificación aislada n.º 18 PGOU. Expte. 2019/74
- 3. IGRIÉS. Modificación aislada n.º 1 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2020/64
- CHIMILLAS. Modificación aislada n.º 3 PGOU. Expte. 2020/91
- 5. FRAGA. Modificación aislada n.º 52 PGOU. Expte. 2020/92
- 6. SABIÑÁNIGO. Modificación aislada n.º 22 PGOU. Expte. 2020/96
- 7. LABUERDA. Modificación aislada n.º 2 PGOU. Expte. 2020/108
- 8. BOLTAÑA. Modificación aislada n.º 11 PGOU. Expte. 2020/114
- B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:
- 9. HUESCA. Modificación convenio de planeamiento y gestión terrenos "Textil Bretón". Expte. 2015/135
- 10. BROTO. Convenio de planeamiento entre el Ayuntamiento y Martín Duaso Palacio, relativo a polígono 105, parcelas 205 y 207 de Sarvisé. Expte. 2020/105
- III) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO A ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE
- A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:
- 11. FRAGA. Industria de transformación de fruta en zumo. Polígono 107, parcelas 117 y 161. Promotor: Arilo Fruits, S.L. Expte. 2020/68
- 12. FRAGA. Industria de transformación de fruta en zumo. Polígono 4, parcelas 102 y 113. Promotor: Black Garnet, S.L. Expte. 2020/70
- 13. HUESCA. Centro de recogida de animales. Polígono 501, parcela 14 (núcleo de Cuarte). Promotor: Diputación Provincial de Huesca. Expte. 2020/104
- 14. BIELSA. Legalización estación base de telefonía móvil. Lugar "Puesto Fronterizo". Promotor: Siter 2000, S.L. Expte. 2020/106



- 15. SESA. Legalización estación base de telefonía móvil. Polígono 11, parcela 23. Promotor: Telxius Torres España, S.L.U. Expte. 2020/110
- B) INFORMES RELATIVOS A ACTUACIONES SOMETIDAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA/SIMPLIFICADA:
- 16. LA SOTONERA / LUPIÑÉN-ORTILLA. Línea eléctrica de media tensión 15 kv. Varias parcelas. Promotor: Agrícola Mazana, S.L. Expte. 2020/71
- 17. TARDIENTA. Planta fotovoltaica "El Rodeo 1" y sus infraestructuras de evacuación. Polígono 18, parcela 66 y otras. Promotor: Yeguera Solar, S.L. Expte. 2020/78
- 18. PEÑAS DE RIGLOS. Vivienda de turismo rural. Polígono 3, parcela 246 (núcleo de Triste). Promotor: Bertrand Victor Cheops L'Hoost. Expte. 2020/79
- 19. BIELSA. Reforma y ampliación de borda para vivienda. Polígono 5, parcela 361. Promotor: Juan José Saura Ortega. Expte. 2020/86
- 20. BORAU. Rehabilitación de edificación para vivienda unifamiliar. Polígono 1, parcela 216. Promotor: Antonio Moreno de Eguía. Expte. 2020/107

## CPU 7-2020

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

## II) <u>EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO</u>

## A) APROBACIONES DEFINITIVAS

1) ROBRES. Adaptación del PDSU a PGOU. Nueva documentación. Expte. 2010/91

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al expediente de adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Robres a Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Cabe recordar que el objeto del expediente tramitado por el Ayuntamiento de Robres es la adaptación, mediante modificación, del vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de este municipio como Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

El PDSU vigente fue aprobado, con condiciones, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 4 de octubre de 1978. Durante su periodo de vigencia, únicamente se ha aprobado una modificación de este instrumento.

**SEGUNDO.-** La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2010, acordó suspender la emisión de informe respecto al expediente de adaptación del PDSU a PGOU. Posteriormente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sendos acuerdos adoptados el 30 de marzo de 2011 y el 29 de noviembre de 2017, acordó nuevamente suspender la emisión de informe respecto al expediente.

La parte dispositiva del último de estos acuerdos, concretamente, indicaba lo siguiente:

"Suspender la emisión de informe, pues los cambios introducidos en la clasificación y categoría de suelo no derivan de las prescripciones impuestas en el acuerdo del Consejo adoptado en la sesión celebrada el día 30 de marzo de 2011. La nueva documentación debe limitarse a cumplir las prescripciones establecidas en el citado acuerdo y justificar los parámetros propuestos en la ordenación del Suelo Urbano No Consolidado".

**TERCERO.-** Con fecha 30 de septiembre de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón el documento elaborado por el Ayuntamiento de Robres para subsanar los reparos que motivaron la suspensión del expediente. Este documento forma parte de un texto refundido de la adaptación mediante modificación del PDSU de Robres como PGOU simplificado en municipio asimilado, redactado en abril de 2020.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I.- El expediente de adaptación mediante modificación de PDSU a PGOU cuenta con aprobación inicial en sesión plenaria municipal de fecha 19 de agosto de 2009. Por tanto, según lo previsto en la Disposición transitoria 4ª del vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, cabe recordar que este expediente se tramita en aplicación de la Disposición transitoria segunda de

la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y la Disposición transitoria 2ª del Reglamento autonómico de planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Según el apartado 7 de la mencionada Disposición transitoria 2ª del Reglamento, la adaptación de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas mediante modificación había de atenerse a las reglas establecidas en la Ley 5/1999 para las modificaciones de planeamiento. Por tanto, en los expedientes de adaptación mediante modificación corresponde al órgano autonómico competente (en estos momentos el Consejo Provincial de Urbanismo) la emisión de informe preceptivo y vinculante previo a la aprobación definitiva, según lo establecido en los artículos 50 y 73 de la citada Ley 5/1999.

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

### a) Determinaciones del suelo urbano no consolidado

La parte dispositiva del acuerdo adoptado por el Consejo el 30 de marzo de 2011, al que remite el acuerdo más reciente de 2017, indicaba lo siguiente:

"Suspender la emisión de informe por los motivos expresados en el fundamento de derecho número quinto y, en particular, por el siguiente: Deben justificarse los parámetros propuestos en la ordenación del Suelo Urbano No Consolidado".

En el fundamento de derecho V del acuerdo se recogía lo siguiente respecto al suelo urbano no consolidado:

"Si bien es cierto que el PGOU propone clasificar como Suelos Urbanos aquellos ya preexistentes en el PDSU (a excepción de lo comentado sobre el equipamiento), no se considera justificada ni, en principio, adecuada la solución aportada para el SU-NC, en el que se permite un total de 399 viviendas.

Las ordenanzas reguladoras del PDSU de 1978 no establecen calificaciones como tal, sino que establecen ciertas condiciones de volumen (como altura máxima edificable y profundidad) en el suelo que en el PGOU recibe la calificación de residencial intensivo, por lo que no se puede valorar el incremento que la nueva calificación conlleva respecto a lo permitido hasta el momento. Ahora bien, se estima que para el correcto desarrollo urbano de Robres se debería disminuir considerablemente el número máximo de viviendas, recomendando modificaciones de los parámetros de las calificaciones establecidas en el PGOU.

Asimismo, en todas las UEs (salvo en la UE-2, en la que aparece una cesión de zona verde de algo más de 1.000 m2), la única dotación local existente es viario, lo que podría considerarse inapropiado para una correcta ordenación urbana.

Se modificarán las fichas de las UEs introduciendo las nuevas soluciones. Asimismo, se corregirá el error que aparece en la ficha de la UE-2 (incluida en el Anexo 4 de la Memoria Justificativa), donde terrenos de Suelo No Urbanizable colindantes a la misma aparecen clasificados como Suelo Urbano con la calificación de Residencial Extensivo.

Parece que la calificación del Suelo Urbano a desarrollar mediante Plan Especial es Residencial Extensiva, limitando la altura máxima a 7 m en lugar de a 7,5 m, si bien no se aclara (...)".

A este respecto, en la nueva documentación aportada se proponen cuatro zonas de suelo urbano no consolidado (SU-NC) a desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma Interior (PERI). Las determinaciones urbanísticas de estos ámbitos se reflejan en el cuadro siguiente:

SU-NC PE
----------

Superficie	20.208,03m2
Uso global	Residencial. Unifamiliar, aislada y/o en agrupaciones
Edificabilidad bruta	0,5 m2t/m2s (10.104,01m2)
Viviendas máximo	20 viv/ha (40 viviendas)
Reserva para vivienda	No se fija
protegida	,
Aprovechamiento Medio	0,5
Desarrollo	Mediante PERI. Sector único de planeamiento.
Cesiones de	Las establecidas legalmente con carácter de mínimo, siendo un PGOU
aprovechamiento y para	Simplificado en Municipio Asimilado. Asimismo, se preverán las dotaciones
dotaciones	viarias que procedan.
Plazo de desarrollo	10 años de plazo para la urbanización
Sistema de actuación	Compensación
SU-NC PE 2	
Superficie	32.417,90m2
Uso global	Residencial. Unifamiliar, aislada y/o en agrupaciones
Edificabilidad bruta	0,5 m2t/m2s (16.208,95m2)
Viviendas máximo	20 viv/ha (64 viviendas)
Reserva para vivienda	No se fija
protegida	
Aprovechamiento Medio	0,5
Desarrollo	Mediante PERI. Sector único de planeamiento.
Cesiones de	Las establecidas legalmente con carácter de mínimo, siendo un PGOU
aprovechamiento y para	Simplificado en Municipio Asimilado. Asimismo, se preverán las dotaciones
dotaciones	viarias que procedan.
	Queda definido, en el extremo norte, un tramo de viario, existente, dado que
	su preservación garantiza el acceso al pueblo, al tratarse de la travesía de
	la carretera a Grañén. Igualmente queda grafiada una zona verde, bosquete
	sito en terreno de titularidad pública, al norte del ámbito, junto a la carretera.
	Cabe considerarlo como una zona verde de hecho. Dada esta preexistencia
	con las características previstas, no resultaría coherente que se asignase a
	esos terrenos otro uso futuro.
Plazo de desarrollo	10 años de plazo para la urbanización

SU-NC PE 3	
Superficie	16.816,14m2
Uso global	Residencial. Unifamiliar, aislada y/o en agrupaciones
Edificabilidad bruta	0,5 m2t/m2s (8.408,07m2)
Viviendas máximo	20 viv/ha (33 viviendas)
Reserva para vivienda protegida	No se fija
Aprovechamiento Medio	0,5
Desarrollo	Mediante PERI. Sector único de planeamiento.
Cesiones de	Las establecidas legalmente con carácter de mínimo, siendo un PGOU
aprovechamiento y para	Simplificado en Municipio Asimilado. Asimismo, se preverán las dotaciones
dotaciones	viarias que procedan.
Plazo de desarrollo	10 años de plazo para la urbanización
Sistema de actuación	Compensación

SU-NC PE 4	
Superficie	14.928,45m2
Uso global	Residencial. Unifamiliar, aislada y/o en agrupaciones
Edificabilidad bruta	0,5 m2t/m2s (7.464,22m2)
Viviendas máximo	20 viv/ha (29 viviendas)
Reserva para vivienda	No se fija
protegida	
Aprovechamiento Medio	0,5
Desarrollo	Mediante PERI. Sector único de planeamiento.
Cesiones de	Las establecidas legalmente con carácter de mínimo, siendo un PGOU
aprovechamiento y para	Simplificado en Municipio Asimilado. Asimismo, se preverán las dotaciones

dotaciones	viarias que procedan.  Queda definido, en dirección este-oeste, prolongación de la Calle Joaquin Costa, un tramo de viario, existente, dado que su preservación garantiza uno de los acceso al pueblo desde la carretera a Alcubierre.
Plazo de desarrollo	10 años de plazo para la urbanización
Sistema de actuación	Compensación

Cabe señalar que la nueva propuesta conlleva una disminución considerable de la densidad residencial prevista en el SU-NC, pasando de 399 a 166 viviendas.

### b) Resto de prescripciones de los acuerdos anteriores

Además de lo indicado respecto al suelo urbano no consolidado, en el fundamento de derecho V del acuerdo adoptado por el Consejo en marzo de 2011 se recogían las siguientes cuestiones:

"Se debería aportar un cuadro resumen de las superficies de las calificaciones para clarificar las mismas, dadas las contradicciones existentes, así como para completar con los datos del Suelo No Urbanizable (...)

Se considera que el art.47.5 del PGOU no debería definir el sistema de actuación por cooperación para Suelo Urbanizable, debiendo ser definido en el futuro en caso de que se tramite una Modificación de PGOU en la que se prevea esta clasificación del suelo.

Se debe corregir la redacción del punto 3 de la Memoria Justificativa "establecer la ordenación del Suelo Urbano, así como definir los parámetros generales de desarrollo del Suelo Urbanizable".

Se deberá atender al informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 30 de octubre de 2009. Se deben corregir las Normas Urbanísticas, art.83.2.1, dado que la línea de edificación se define en el art.44.2 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, como la situada a 15m en las carreteras integrantes de las Redes Comarcal y Local, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Se corrigen las referencias a la categoría del Suelo No Urbanizable "Común", sustituyéndolas por Suelo No Urbanizable "Genérico", si bien deben corregir el art 83.2.2.

Se recuerda que en el Suelo No Urbanizable Genérico no podrán autorizarse edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar salvo que, previa modificación, revisión o aprobación del PGOU, así se prevea expresamente en el mismo conforme a lo establecido en la Ley 3/2009, tal y como se establece en su Disposición Transitoria Séptima".

Respecto a las cuestiones indicadas por el Consejo, el nuevo documento aportado incluye un cuadro resumen de superficies de las distintas clases y categorías de suelo establecidos.

También se modifica la redacción del artículo 47.5 "Sistemas de actuación" de las ordenanzas, de forma que ya no se prefija el sistema de actuación para el suelo urbanizable.

Se corrige la redacción del punto 3 de la Memoria Justificativa para cumplir con la prescripción impuesta por el Consejo.

En relación con el informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, se corrige el último epígrafe del artículo 83.2.1 de las ordenanzas. La nueva redacción cumple con lo establecido en el artículo 44.2 de la Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón.

Así mismo, se corrige el artículo 83.2.2 de las ordenanzas haciendo referencia al suelo no urbanizable de protección de las bandas de infraestructuras territoriales.

Por último, en cuanto a la posibilidad de implantar vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable genérico (SNU-G), las ordenanzas establecen lo siguiente:

"Artículo 83.3 (...) SUN-G (...) en este tipo de suelo se autorizará la construcción de edificios ligados al uso agropecuario, además de edificaciones o instalaciones de interés público, o viviendas, siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, en las condiciones fijadas en el articulado de estas Ordenanzas (...)

Artículo 103 (...) podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Para estos edificios, aun cuando estén ligados a otros usos, se exigirá: superficie construida total no mayor que 300m2; parcela mínima adscrita a la edificación de 10.000 m2; mantenimiento del uso al que estén ligadas. En su defecto, se exigirá la plantación de arbolado permanente en un 70% de la finca (...)".

A este respecto, cabe observar que el apartado 2 de la Disposición transitoria 7ª de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en el que se establecía la imposibilidad de autorizar viviendas unifamiliares en municipios que carecieran de Plan General adaptado u homologado a dicha Ley, fue suprimido por la Ley 4/2013 de 23 de mayo. En consecuencia, la redacción propuesta sería compatible con la regulación del vigente TRLUA.

## c) Cuestiones documentales

El texto refundido presentado por el Ayuntamiento recoge el contenido de la memoria informativa suscrita en diciembre de 2010. Incluye también el contenido de la memoria justificativa suscrita en junio de 2009 y reelaborada en diciembre de 2010, habiendo introducido modificaciones derivadas de los acuerdos anteriores del Consejo.

En el apartado 4.2.1 se observan erratas relativas a la superficie total de suelo urbano (según el documento de cumplimiento de prescripciones es 310.343,42 m2) la superficie total de suelo urbano consolidado (según el documento de cumplimiento de prescripciones es 225.972,9 m2) y la superficie de viario en suelo urbano consolidado (según el documento de cumplimiento de prescripciones es 56.617,63 m2).

Se recoge también el contenido del estudio económico suscrito en diciembre de 2010. Respecto a las ordenanzas, se recogen las suscritas en junio de 2009 y reelaboradas en diciembre de 2010, habiendo introducido modificaciones derivadas de los acuerdos del Consejo.

Por último, la documentación gráfica recoge el contenido de los planos de septiembre de 2010 (si bien los nuevos planos deberían suscribirse con la fecha de su elaboración, en aras de una mayor claridad) habiendo introducido la corrección efectuada mediante escrito del Ayuntamiento de fecha 8 de febrero de 2011 (relativo a la localización de la zona denominada "El Pimendón" y el acuerdo del pleno de fecha 26 de enero de 2011) y las modificaciones derivadas de los acuerdos del Consejo.

**III.-** Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se consideran subsanadas las cuestiones indicadas en los anteriores acuerdos del Consejo respecto al expediente.

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

Emitir informe favorable respecto a la adaptación a PGOU, mediante modificación, del PDSU de Robres, si bien se atenderá a las cuestiones documentales indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

2) SALLENT DE GÁLLEGO. Modificación aislada nº18 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/74

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº18 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº18 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego afecta al Libro VIII de las normas urbanísticas del Plan, que se refiere al núcleo de Tramacastilla de Tena" modificando, suprimiendo y añadiendo una serie de artículos.

Además, se modifica en profundidad el plano de ordenación 8.1 del Plan General, que refleja la clasificación y calificación de suelo en el núcleo de Tramacastilla de Tena.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sallent de Gállego es un <u>Plan General de Ordenación Urbana</u> (PGOU) que fue aprobado definitivamente el 26 de abril de 2007, estableciéndose diversos reparos que posteriormente quedaron subsanados en los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) de 20 de diciembre de 2007, 29 de julio de 2007 y 20 de enero de 2010.

El 21 de mayo de 2010, la CPOT adoptó acuerdo aceptando (salvo en algunos extremos) el texto refundido del PGOU, en la versión que comprendía la integración del planeamiento general de las Entidades Locales Menores de la totalidad del Municipio de Sallent de Gállego. La refundición dedica el Libro VIII de la normativa urbanística al núcleo de Tramacastilla de Tena.

Durante el periodo de vigencia del PGOU se han tramitado diversas modificaciones aisladas del mismo, algunas de las cuales se refieren al núcleo de Tramacastilla de Tena. Concretamente:

- La modificación aislada nº4 del PGOU, que afecta a la unidad de ejecución "Peña Telera", ámbito clasificado como suelo urbano no consolidado, ubicado al sur del casco urbano. Fue aprobada definitivamente el 24 de mayo de 2010.
- La modificación aislada nº8 del PGOU, que tenía por objeto la alteración del artículo 358 de las normas urbanísticas, que regula las condiciones del uso residencial en el núcleo de Tramacastilla de Tena. El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de fecha 18 de abril de 2013, acordó informar favorablemente este expediente con reparos, si bien en los archivos del Consejo no consta la aprobación definitiva municipal posterior.
- La modificación aislada nº10 del PGOU, cuyo objeto era modificar el artículo 361 "Alturas de los edificios" del "Libro VIII.- Núcleo de Tramacastilla de Tena". Asimismo, se modificaba el art. 377 "Cubiertas" en concordancia con la nueva redacción del art. 361. En sesión celebrada el 22 de diciembre de 2014, el Consejo acordó aprobar definitivamente esta modificación.
- La <u>modificación aislada nº16 del PGOU</u>, que tenía por objeto alterar la alineación del vial Calle Betato en el tramo que da frente a dos parcelas catastrales, sitas en la Urbanización Peña Telera de Tramacastilla de Tena e identificadas respectivamente como 6A y 6B. En sesión celebrada el 27 de septiembre de 2017, el Consejo acordó aprobar definitivamente esta modificación.

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

 Aprobación inicial de la modificación nº18 del PGOU de Sallent de Gállego, mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 27 de febrero de 2019.

- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº44, de 6 de marzo de 2019.
   Durante ese periodo se presentó una alegación en tiempo y forma, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.
- En sesión plenaria municipal celebrada el 8 de mayo de 2019 se acuerda estimar la alegación presentada.
- El anterior acuerdo fue recurrido por un particular al considerar que el Ayuntamiento había omitido pronunciarse sobre otra alegación presentada en tiempo y forma. Con fecha 26 de junio de 2019, el Pleno del Ayuntamiento estimó parcialmente dicho recurso, dejando sin efecto el acuerdo anterior en lo relativo a la omisión del tratamiento y resolución de la citada alegación.
- En sesión celebrada el 10 de julio de 2020, el Pleno Municipal acordó desestimar la alegación relativa a la alineación de la C/Betato en Peña Telera, cuyo tratamiento y resolución había sido omitido en el acuerdo de mayo de 2019.

**CUARTO.-** Con fechas 15 y 22 de mayo de 2019, 15 de julio, 11 de agosto, 15 y 19 de octubre de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Sallent de Gállego solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº18 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación tuvo lugar el 27 de febrero de 2020, 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 modificación interesa destacar lo siguiente:

## a) Objeto

Según el documento técnico más reciente (fechado en febrero de 2019) el objeto de la modificación es actualizar el PGOU y englobar bajo una única redacción las numerosas modificaciones realizadas durante los últimos años. Por lo tanto, se trata de proceder a la actualización-recopilación-refundido de la regulación urbanística, para resolver las siguientes necesidades:

- Refundido de las modificaciones puntuales aprobadas a lo largo de los años.
- Planos digitales actualizados.
- Resolución de problemas de gestión y eliminación de lagunas.

 Mejora "modesta" de la estructura urbana en cuanto a movilidad (pequeños ajustes de alineaciones para conseguir acceso de equipos de emergencias y de circulaciones principales).

En cuanto a la ordenación actual, se respeta básicamente lo existente. No afecta a la clasificación urbanística de los suelos, ni a los sistemas generales previstos, ni a los usos determinados. Se incorpora como planeamiento recogido los desarrollos completados durante los últimos años.

En las normas urbanísticas se matiza aquello que en las últimas décadas se ha detectado que debe ser mejorado o adaptado, manteniendo la estructura del articulado y muchos de sus parámetros.

## b) Antecedentes

Según consta en el expediente, en junio de 2018 el Pleno Municipal aprobó inicialmente la modificación nº17 del PGOU, consistente en la actualización y refundido en lo relativo al ámbito de Tramacastilla de Tena (Libro VIII). Durante el período de información pública de esa modificación, el Ayuntamiento recibió comunicaciones y consultas merecedoras de ser tratadas más en detalle. Por ello, la Entidad Local Menor de Tramacastilla y el Municipio concluyeron que el procedimiento más adecuado era tramitar una nueva modificación (que fue numerada como nº18) y abrir un nuevo periodo de información pública.

La modificación nº18, respecto de la nº17, consiste en:

- Se suprime la posibilidad de edificar sobre viario (artículo 382).
- La superficie mínima de cocinas se establece en 6 m2, similar a lo imperante en el resto de Sallent (art. 366).
- Se proscribe el tendido de redes aéreas de infraestructuras en la zona urbana, por razones de impacto y respeto al paisaje y a la arquitectura del pueblo (artículo 382).
- Se unifican los criterios de vallado de parcelas (no confundir con defensas, barandillas o pasamanos de viarios) dentro de unos márgenes de diseño (artículos 381 y 388.6).
- Se deja a criterio del Ayuntamiento la posibilidad de poder autorizar corredores-pasillos de distribución a viviendas colectivas en casos justificados (artículo 357).
- Se aclara que en Peña Telera el uso artesanal solamente podrá desarrollarse en espacios que constructivamente respeten todas las normas urbanísticas aplicables para edificación, volúmenes y aprovechamiento (es decir, piedra, pizarra, etc..) y solamente si la parcela dispone de vivienda (artículo 388.1). De este modo, a la vez que se facilitan actividades y asentamientos de personas y familias activas en todo el ámbito urbano, se aclara que en esa zona las restricciones son superiores tanto para la actividad como para el formato de la edificación.
- En Peña Telera, se determina una superficie de parcela mínima de 650 m2.
- c) Justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación
- El documento aportado justifica los cambios propuestos conforme a los siguientes argumentos:
- El vigente texto refundido del PGOU mantuvo, sin modificar, la regulación anterior de Tramacastilla de Tena, de modo que esta Entidad Local Menor sigue funcionando con el contenido de las Normas Subsidiarias de 1998 y las modificaciones puntuales de las mismas. El resultado es que la gestión urbanística se hace mediante dicha normativa obsoleta (ni siquiera se dispone de la versión digitalizada), no adaptada a las necesidades locales y que genera numerosos problemas y disfunciones.
- Se quiere regular de forma detallada la interpretación de las <u>alturas</u>, para evitar los bloques que supongan una densidad y un aprovechamiento excesivos, que alteran la composición urbana, paisajística y territorial. En la actualidad, hay edificios en los que se observan hasta cinco plantas,

cuando deberían ser de planta baja, planta primera y aprovechamiento bajo cubierta.

- Se establece un valor de 8,5 m de altura de fachada, para poder tener unas plantas calle y primera con alturas funcionales para los requerimientos actuales, y que puedan resultar aprovechamientos bajo cubierta con alturas principalmente habitables.
- Hay muros no estructurales, de gran altura, que generan barreras físicas e impacto visual negativo. En este caso, los movimientos por deformación del muro afectan a la calle que está a cota superior, que experimenta roturas. Se trata esta casuística con ordenanzas específicas de tipo paisajístico-ambiental.
- Se quiere evitar modelos playeros de baja calidad (balcón y pasarelas privadas de distribución de accesos para ahorrar el volumen de las cajas de escalera y destinarlo a más espacio habitacional).
- Se regula el acabado de obras accesorias a la edificación y urbanización, para evitar el impacto visual negativo (p.ej: superficies blancas y reflexivas de luz, que se aprecian a gran distancia).
- Se proscriben cierto tipo de construcciones, que buscan el máximo aprovechamiento y mínimo coste sin asimilar la construcción y el volumen a un estilo tradicional. Se desea incrementar el valor ambiental de la zona urbana.
- En los últimos años, Tramacastilla ha sufrido varios incendios. En varios casos, los bomberos no han podido acceder al entorno siniestrado por la geometría de los viales y de los edificios; en otros, tuvieron que demoler aleros o esquinas ante la imperiosa necesidad de combatir el incendio. La Modificación mejora algunas alineaciones por éste y otros motivos de movilidad de interés general. También se han determinado las condiciones de accesibilidad para bomberos en las nuevas promociones, en línea con el Código Técnico de Edificación, ligeramente adaptado a las peculiaridades locales.
  - En relación con la zona de Peña Telera, la memoria indica lo siguiente:
    - \* Se hace necesario concretar la parcela mínima para superar la concepción inicial de parcela única recogida en el Plan Parcial Peña Telera, dado que se ha producido la necesidad de autorizar segregaciones y agrupaciones de superficies. El Ayuntamiento ha considerado una parcela mínima de 650 m2.
    - \* Debido a la pendiente del terreno, alguna de las edificaciones construidas en Peña Telera en los últimos años (ejemplo Calle Sandurico) han demostrado la conveniencia a veces de que los volúmenes subterráneos contribuyan a la nivelación de los espacios residenciales, y configuración de las nuevas rasantes. Por ello se propone que los volúmenes subterráneos no tengan que guardar un retranqueo a lindero. También se aclara que el aprovechamiento urbanístico se puede materializar en uno o varios volúmenes, respetando todas las limitaciones (ocupación, edificabilidad, retranqueos). Ello da más flexibilidad al programa arquitectónico y permite construir aparcamientos cerrados en la ubicación más conveniente por movilidad y programa de uso.
- En cuanto a la modificación del plano 8.1, se han alterado alineaciones por motivos de movilidad. En general, se ha buscado resolver zonas puntuales tendiendo a disponer de unos 5 mts de paso libre donde la densidad de edificación es alta. También se resuelven zonas de cruce, aparcamiento local u otros. Estas regularizaciones no afectan a la edificabilidad de los solares actuales. A continuación, se describen las más importantes:
  - \* <u>Calle el Molino</u>. Corresponde a la zona de la fuente del Molino. Se han retocado las alineaciones para mantener en todo momento al menos 5 m libres de paso entre líneas de solares. De este modo se considera que los vehículos de emergencias podrán atender relativamente bien esta zona donde es posible desarrollar grupos de apartamentos.

- \* <u>Calle principal de entrada al pueblo</u>. A la entrada al casco urbano, desde hace muchos años hay un estrechamiento peligroso para peatones (no hay aceras) y vehículos (no hay anchura, es curva cerrada y la visibilidad es nula por lo que hay un espejo). Esta situación se ha resuelto ensanchando la calle en la zona del edificio demolido. En el momento presente, el acceso es mucho más seguro y capaz.
- \* <u>Zona de acceso a la iglesia</u>. Por ahí no caben vehículos grandes ni los bomberos, y en uno de los incendios recientes esto causó dificultades muy graves. La regularización aplicada básicamente consiste en anular la esquina que impide el paso, y compensarla con un recoveco de otra parte de espacio público que no cumple ninguna función importante.
- \* <u>Angostura en C/Betato</u>. No caben vehículos grandes ni los bomberos, y siguiendo los criterios de intentar lograr unos 5 m de anchura libre, se regularizan las alineaciones. Ahora hay problemas de visibilidad de cruce e incluso de paso por la falta de espacio, en este caso debido a la esquina que se regulará.
- \* Calle Chamediana. En esta calle se ha planteado mantener anchuras libres de 5 m desde las fachadas de los edificios situados al este, que están construidos y son recientes.
- \* <u>Calle Navero</u>. Esta es la calle principal y eje urbano, que no cuenta con aceras (porque no caben), tiene una gran pendiente y no admite el cruce de dos vehículos en casi ningún tramo de todo su desarrollo. Además, existe la curva que se ve, en su extremo sur, con visibilidad nula, donde un espejo coadyuva a la seguridad. Se regulariza con la alineación indicada, que proporciona un pequeño margen adicional de reacción ante vehículos que se encuentran inopinadamente en este punto.
- \* <u>Cruce y aparcamiento en Peña Telera</u>. Las alineaciones estaban correctamente definidas en el PGOU hasta finales de 2017. La alineación actual es resultante de la modificación aislada nº16 del PGOU. Se propone tener en cuenta aspectos que la citada modificación ignoró. Entre ellos, se destaca que el ensanchamiento localizado es un aparcamiento público. La primera urbanización de la zona se realizó alrededor de 1971, cuando era un camino público. Desde su reurbanización definitiva, en 2011, el ensanchamiento es un aparcamiento público.

La modificación en trámite pretende desvincular la cuestión viaria de los retranqueos. La anterior modificación nº16 se fundamentó en conseguir que la finca colindante cumpliese los retranqueos a las alineaciones. Este argumento no es aplicable pues la casa se construyó en los años 70, lindando con la calle, lo mismo que la casa que tiene enfrente. La normativa que exige ese retranqueo de 3 m se redactó en 1998 y solamente es aplicable a obras de nueva construcción.

La modificación en tramitación pretende suplir las carencias detectadas en relación con la movilidad y necesidad de aparcamiento.

- Además de las justificaciones enumeradas, en una nota técnica complementaria de fecha 14 de enero de 2020 se añade lo siguiente en relación con las distintas clases de suelo:
  - \* <u>Suelo urbano:</u> se han actualizado aspectos puntuales locales de geometría de viario y de ordenanzas de edificación principalmente, para facilitar la gestión y aumentar la seguridad urbanística determinando con claridad la sistemática de aplicación de normas (altura, acabados, etc). En general, durante los últimos años se ha ido reduciendo incluso la edificabilidad en Suelo Urbano.
  - \* No se genera nuevo <u>suelo urbanizable</u>, sino que casi todo el que había pasa a considerarse como urbano por haberse completado su desarrollo. Los sectores

originales eran los siguientes: A, B, C, D, E y F. En los últimos 20 años se han desarrollado todos menos el F. Por tanto, el suelo urbanizable se reduce al desaparecer los sectores A, B, C, D y E, que pasan a ser urbanos, quedando únicamente el sector F, que ya estaba en las normas de 1998 que ahora se actualizan.

- \* Respecto al suelo no urbanizable, que se regula de forma genérica en el PGOU para todo el término municipal, se pretende aumentar las restricciones de usos en el ámbito de Tramacastilla de Tena, para su mayor protección. En concreto, se pretende ampliar su protección prohibiendo viviendas, restaurantes, hoteles, casas rurales, apartahoteles u equivalentes, sean permanentes o en rotación.
- III.- En el expediente consta un primer informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 16 de diciembre de 2019, en el que se indica al Ayuntamiento la documentación que debe presentar para poder tramitar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Posteriormente en un segundo informe de fecha 2 de junio de 2020, el INAGA concluye que: "(...) los cambios acometidos en el suelo (...) han sido llevados a cabo de modo que ha sido materializada su transformación sin que se tenga constancia de una tramitación ambiental previa, como requeriría la citada Ley 11/2014, de 4 de diciembre, por lo que una evaluación ambiental carecería de sentido ser realizada con posterioridad a la transformación del suelo y por ello no procede (...)".

No constan informes sectoriales de otros organismos.

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:

## a) Antecedentes

La modificación incluye entre sus objetivos el refundido de las modificaciones puntuales aprobadas anteriormente que afectan a Tramacastilla de Tena. Se debe concretar qué instrumentos urbanísticos se pretenden refundir, incluidos en su caso aquellos previos a la aprobación definitiva del vigente PGOU.

## b) Respecto a las normas urbanísticas del Libro VIII del PGOU

La modificación altera casi todos los artículos del Libro VIII del PGOU, dedicado al núcleo de Tramacastilla de Tena. Algunas de las alteraciones son ligeras variaciones de redacción, mientras que otras suponen importantes cambios. A continuación se recoge un listado de los artículos en los que se han detectado cambios:

- Artículos de la modificación que contienen alteraciones respecto del vigente PGOU:
  - \* 356 "Criterios de clasificación" (vigente artículo 356)

  - 357 "Uso residencial" (vigente artículo 358) 358 "Uso productivo" (vigente artículo 359)
  - \* 359 "Uso de equipamiento y servicios" (vigente artículo 360)
  - \* 360 "Alturas de los edificios" (vigente artículo 361)
  - \* 362 "Organización interior edificios" (apartados 14, 15 y 16 del vigente art. 361)
  - \* 363 "Patios" (vigente artículo 362)
  - \* 364 "Vuelos" (vigente artículo 363)
  - \* 366 "Programa mínimo de vivienda" (vigente artículo 365)
  - 367 "Iluminación y ventilación de las dependencias" (vigente artículo 366).
  - \* 368 "Escaleras y zaguanes" (vigente artículo 367).
  - \* 369 "Condiciones de locales destinados a usos productivos" (vigente art. 368)
  - \* 370 "Condiciones de locales de uso, equipamientos y servicios" (vigente artículo

369).

- \* 372 "Protección preventiva paisajística" (vigente artículo 373)
- \* 373 "Diseño de los edificios de nueva construcción" (vigente artículo 374)
- \* 375 "Fachadas" (vigente artículo 376)
- \* 376 "Cubiertas" (vigente artículo 377)
- 377 "Lucanas" (vigente artículo 380)
- \* 378 "Chimeneas" (vigente artículo 381).
- \* 379 "Cerrajería de edificación" (vigente artículo 382)
- \* 381 "Cerramiento de parcelas y tapias" (vigente artículo 384)
- \* 383 "Suelo urbano" (vigente artículo 385)
- \* 384 "Condiciones para edificar en el suelo urbano" (vigente artículo 387)
- \* 385 "Alineaciones oficiales" (vigente artículo 388)
- \* 386 "Rasantes oficiales" (vigente artículo 389)
- 387 "Zona de casco antiguo" (vigente artículo 390)
- \* 388 "Zona "Peña Telera"" (vigente artículo 391)
  \* 395 "Suelo urbanizable delimitado clasificado" (vigente artículo 393)
- \* 397 "Ordenanzas constructivas en los Planes parciales" (vigente artículo 395)
- Artículos del vigente PGOU suprimidos:
  - \* 357 "Usos"
  - 370 "Ventilación e iluminación en locales"
  - \* 371 "Escaleras"
  - \* 378 "Materiales"
  - \* 379 "Aleros"
  - \* 386 "Enclave urbano de la residencia"
  - \* 392 "Unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado"
- Artículos nuevos introducidos por la modificación en tramitación:
  - \* 361 "Cumplimiento del Código Técnico"
  - \* 382 "Edificación cruzando por encima de viario e infraestructuras aéreas"
  - \* 389 "Suelo urbano no-casco antiguo, de desarrollo. Zona NCA-A"
  - \* 390 "Suelo urbano no-casco antiguo, de desarrollo. Zona NCA-B"
  - \* 391 "Suelo urbano no-casco antiguo, de desarrollo. Zona NCA-C"
  - \* 392 "Suelo urbano no-casco antiguo, de desarrollo. Zona NCA-D"
  - \* 393 "Suelo urbano no-casco antiguo, de desarrollo. Zona NCA-E"
  - \* 394 "Plan especial de reforma interior (PERI-1)"
  - \* 398 "Edificación en suelo no urbanizable"
  - \* 399 "Cauces de agua en suelo no urbanizable"
- Artículos que mantienen (o casi) la redacción vigente:
  - \* 365 "Condiciones de la vivienda" (vigente artículo 364)
  - \* 371 "Criterios de aplicación" (vigente artículo 372)
  - 374 "Volúmenes" (vigente artículo 375)
  - \* 380 "Bajantes de pluviales" (vigente artículo 383)
  - \* 396 "Tipologías en los planes parciales" (vigente artículo 394)

Considerando la amplitud de las variaciones propuestas, con carácter general se debe concretar y justificar cada uno los cambios que se proponen y sus efectos, diferenciando las alteraciones que derivan de la refundición de instrumentos urbanísticos aprobados definitivamente (previos o posteriores al PGOU actual) y las que resultan de la necesidad de modificar el planeamiento vigente.

Teniendo en cuenta lo anterior, seguidamente se particularizan algunas de las cuestiones que deben ser justificadas, aclaradas y en algún caso corregidas:

- Se ha suprimido el vigente art. 357 "Usos", donde se listaban los usos regulados en los artículos siguientes de las normas (uso residencial, uso productivo y uso de equipamiento y servicios).
- El vigente artículo 358 "Uso residencial" (renumerado como artículo 357) fue objeto de alteración mediante la modificación nº8 del PGOU. Se debe aclarar si dicho instrumento de planeamiento cuenta con aprobación definitiva municipal. Independientemente de lo anterior, la nueva redacción del artículo 357 "uso residencial" difiere tanto de la redacción original del PGOU como de la propuesta por la modificación nº8. Respecto de su contenido, la memoria indica que se deja a criterio del Ayuntamiento la posibilidad de poder autorizar corredores-pasillos de distribución a viviendas colectivas en casos justificados. En relación con los corredores exteriores o abiertos tipo galería o balcón abierto, la modificación en tramitación es más restrictiva que la nº8, al no permitirlos salvo en casos excepcionales.
- En el artículo 358 "Uso productivo" de la modificación (vigente artículo 359) se añade y regula el uso de artesanía como uso productivo.
- En el artículo 359 "Uso de equipamiento y servicios" de la modificación (vigente artículo 360) se mejora la redacción vigente.
- La vigente redacción del artículo 361 "Alturas de los edificios" (renumerado como artículo 360) es la resultante de la modificación nº10 del PGOU. Respecto de su contenido, la modificación en tramitación:
  - Mantiene el número de plantas permitido: PB + P1 + PBC.
  - En relación con el "segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta", suprime "con huecos de "velux" únicamente", por lo que se podrían implantar lucanas, lo cual no se considera justificado ya que la implantación de varias líneas de lucanas en el faldón de cubierta podría tener un efecto negativo en la imagen urbana tradicional. Además, se considera que el nuevo término utilizado ("aprovechamiento adicional de la planta bajo cubierta") es más confuso que el vigente ("segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta").
  - Aumenta la altura de fachada, pasando de 8 a 8,50 m. Según la memoria, esto permitirá tener unas plantas calle y primera con alturas funcionales para los requerimientos actuales y aprovechamientos bajo cubierta con alturas principalmente habitables. Se debe justificar la necesidad de este incremento en edificios con un número máximo de plantas permitido de PB + P1 + PBC.
  - Cuantifica la altura máxima visible, fijando su valor en 12 m.
  - En el apartado 9.f), relativo a edificaciones aisladas unifamiliares separadas del viario y de zonas públicas al menos 3 m y empotradas parcialmente en el terreno, se modifica el porcentaje de perímetro empotrado (pasa de ser ≥ 75%, a ser ≥ 70%).
  - Permite que, por encima de la altura máxima de fachada pueda admitirse la construcción de lucanas.
  - Añade la necesidad de que las antenas y elementos de telecomunicaciones que puedan ser construidos por encima de la altura máxima sean compatibles con la protección paisajística.
  - Suprime el apartado 13 "tamaño del edificio"
  - Renumera los apartados 14, 15 y 16 del vigente artículo 361, pasando a formar parte del nuevo artículo 362.
- Se introduce un nuevo artículo 361 "Cumplimiento del Código Técnico" en el que se añade que para todas las configuraciones constructivas se deberá acreditar el cumplimiento del CTE, con la siguiente salvedad: "Las presentes Normas solamente establecen una regulación divergente de la instrucción del CTE, relativa a la relativa y potencial incompatibilidad paisajística de algunos elementos exteriores a la edificación de producción de energía".
- El artículo 362 "Organización interior edificios" de la modificación recoge y modifica los apartados 14, 15 y 16 del vigente artículo 361. En concreto:

- Mantiene la redacción de los apartados 14 (definiciones) y 15 (plantas) del vigente artículo 361.
- Altera el contenido del apartado 16 del vigente artículo 361, del siguiente modo:
  - En sótanos, semisótanos, plantas bajas y plantas de piso, se suprime la altura libre máxima y se mantiene la altura libre mínima y la altura de piso máxima.
  - En los aprovechamientos bajocubierta, se sustituye la vigente redacción "altura máxima en el arranque de la intersección con el paramento vertical: línea de quiebro: 1,5 metros" por la siguiente "se respetará en cualquier caso la altura máxima ficticia de cornisa de 8,00 m (altura de fachada)". Además de no haberse justificado el cambio, el valor de la altura de fachada no concuerda con el propuesto en el artículo 360 (8,50 m).
- En el artículo 363 "Patios" se modifica la condición de vivienda exterior regulada en el vigente artículo 362, aumentando de 2 a 4 m el valor del diámetro del círculo que se debe poder inscribir.
- El artículo 364 "Vuelos" de la modificación altera el contenido del vigente artículo 363, entre otros, del siguiente modo:
  - Artículo 364.1 "Balcones y marquesinas": añade la limitación de la altura libre mínima en función del ancho de la calle o plaza.
  - Artículo 364.2 "miradores cerrados": se disminuye el vuelo máximo permitido sobre calles o plazas mayores de 6m de anchura, pasando de 0,9 a 0,8 m.
  - Artículo 364.3 "aleros": se incrementa el vuelo máximo permitido en las fachadas laterales (paralelas a la cumbrera) pasando de 50 a 60 cm; se disminuye el vuelo máximo permitido en las soluciones singulares, pasando de 150 a 120 cm; se regula la máxima proyección horizontal del alero y la altura libre mínima en función del ancho de la calle o plaza; se obliga a disponer aleros con una proyección horizontal mínima de 30 cm en obra nueva.
  - Artículo 364.4 "vuelos en patios": se prohíben los balcones, marquesinas y miradores a patios de superficie inferior a 200 m2 o en el que no se pueda inscribir un círculo de 10 m de diámetro; Hacia los patios, las cubiertas se deben construir con aleros con proyección horizontal 30 cm, pudiendo sobrepasarse hasta un máximo de 0,60 m, si en el patio se puede inscribir un círculo de 6m de diámetro.
- El artículo 366 "Programa mínimo de vivienda" de la modificación introduce las siguientes variaciones respecto del vigente artículo 365:
  - Se establece una superficie útil no inferior a 50 m2.
  - Se incrementan los valores de superficie mínima y lado mínimo de las siguientes piezas: comedor-cocina; dormitorio doble, dormitorio sencillo y aseo.
  - Se disminuye la superficie mínima de la cocina, pasando de 7 a 6 m2. Al respecto, la se indica que el valor de 6 m2 es similar a lo imperante en el resto de Sallent.
- Los siguientes artículos se modifican, entre otras cuestiones, introduciendo la necesidad de cumplir con el Código Técnico de la Edificación (CTE):
  - Artículo 367 "Iluminación y ventilación de las dependencias" de la modificación (vigente artículo 366 "iluminación y ventilación de los locales").
  - Artículo 368 "Escaleras y zaguanes" de la modificación (vigente artículo 367).
  - Artículo 369 "Condiciones de locales destinados a usos productivos" de la modificación (vigente artículo 368).
  - Artículo 370 "Condiciones de locales de uso, equipamientos y servicios" de la modificación (vigente artículo 369).
  - Se suprimen los vigentes artículos 370 "Ventilación e iluminación en locales" y 371

### "Escaleras".

- El artículo 372 "Protección preventiva paisajística" de la modificación (vigente artículo 373) se modifica en profundidad. El artículo propuesto tiene la siguiente estructura:
  - 372.1 "análisis de impacto visual": modifica los parámetros del vigente artículo 373.
  - 372.2 "elementos artificiales sobre las envolventes de los edificios": establece determinaciones relativas a elementos artificiales tipo placas, rótulos publicitarios, antenas, aparatos de climatización, etc.
  - 372.3 "diseño de los espacios urbanizado y edificado": establece determinaciones relativas a terraplenes, taludes, muros, etc.
  - 372.4 "edificios prefabricados, provisionales o de técnicas no tradicionales".
  - 372.5 "cobertizos, tinglados, marquesinas y elementos similares".
  - 372.6 "modificación, reforma, ampliación, rehabilitación de edificios existentes".
- El artículo 373 "Diseño de los edificios de nueva construcción" de la modificación (vigente artículo 374) regula en detalle determinadas condiciones estéticas (materiales y colores de fachada, cubiertas, carpinterías, etc).
- Otros artículos que introducen modificaciones relativas a condiciones estéticas son los siguientes:
  - Artículo 375 "Fachadas" (vigente artículo 376): entre otras cuestiones, se suprime la posibilidad de que los cabeceros y dinteles sean de hormigón abujardado.
  - Artículo 376 "Cubiertas" (vigente artículo 377): entre otras cuestiones, se modifica la horquilla de valores entre los que pueden encontrarse las pendientes, pasando de "entre los 35 y 50 grados" a "entre los 30 y 45 grados".
  - Vigentes artículos 378 "Materiales" y 379 "Aleros": se suprimen, dado que se trata de cuestiones contenidas en otros artículos.
  - Artículo 378 "Chimeneas" (vigente artículo 381).
  - Artículo 379 "Cerrajería de edificación" (vigente artículo 382 "Carpintería y cerrajería"): entre otras cuestiones, se suprimen determinaciones sobre carpintería.
  - Artículo 381 "Cerramiento de parcelas y tapias" (vigente artículo 384): entre otras cuestiones, se incrementa la altura máxima permitida de la valla (de 1,2 a 1,5 m) y se regula la opacidad de la valla. Según la memoria, la modificación unifica los criterios de vallados de parcelas.
- El artículo 377 "Lucanas" de la modificación (vigente artículo 380) contiene los siguientes cambios:
  - Se introduce el párrafo siguiente: "(...) evitar la repetición seriada. Para ello se precisa que la interdistancia entre lucanas no se repita en más de tres lucanas consecutivas, y que el tamaño o posición de la lucana respecto a la fachada no se repita en series de más de cuatro lucanas consecutivas. Las variaciones exigidas deberán ser evidentes, siempre a juicio del Ayuntamiento".
  - Se amplía la superficie máxima de los planos de cubierta ocupada por las aperturas, pasando del 3% al 20%.

Se considera injustificada esta propuesta, ya que puede conllevar un impacto visual negativo que desvirtúe la estética de la arquitectura tradicional. Como referencia, cabe recordar que las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca establecen que las lucanas no superarán el 3% de la superficie de la cubierta ni su dimensión excederá de 1,50 m2. Además, la antedicha norma limita la apertura de huecos a un máximo del 15% de la superficie de la cubierta.

- Se introduce un nuevo artículo 382 "Edificación cruzando por encima de viario e infraestructuras aéreas" donde, entre otras cuestiones, se admite la edificación-construcción existente que cruza por encima de viario público peatonal, pero no se permite nueva edificación que

cruce espacios no considerados solares. Al respecto, la memoria indica que se suprime la posibilidad de edificar sobre viario y se proscribe el tendido de redes aéreas por razones de impacto en el paisaje y en la arquitectura tradicional.

- El artículo 383 "Suelo urbano" de la modificación (vigente artículo 385), entre otras cuestiones, suprime la categoría de no consolidado y la cuantificación del suelo urbano, lo cual debe justificarse.
- Se suprime el vigente artículo 386 "Enclave urbano de la residencia", dedicado a la antigua residencia de la partida de "Sandurico", construcción urbana emplazada en suelo no urbanizable". Su contenido se ha recogido en el nuevo artículo 398 "Edificación en suelo no urbanizable".
- En el artículo 384 "Condiciones para edificar en el suelo urbano" de la modificación (vigente artículo 387), entre otras cuestiones, se ha añadido lo siguiente: "(...) Los Estudios de Detalle deberán cumplir el Plan General vigente en el momento de solicitud de la licencia de ejecución. Por consiguiente, aquellos Estudios de Detalle que pudieran haber sido aprobados bajo determinaciones del Plan General previas a las vigentes en el momento de solicitar la licencia de ejecución, se deberán actualizar en conformidad con el Plan General (...)".
- En el artículo 385 "Alineaciones oficiales" de la modificación (vigente artículo 388) hay una errata (el plano relativo a Tramacastilla de Tena es el 8.1).
- En el artículo 386 "Rasantes oficiales" de la modificación (vigente artículo 389) se observan cambios de redacción relativos a definiciones.
- Se modifica el artículo 387 "Zona de casco antiguo" de la modificación (vigente artículo 390), entre otras cuestiones (sin justificar en la memoria) en lo relativo a:
  - La ampliación del fondo edificable máximo, que pasa de 15 a 16 m.
  - La edificabilidad: se aclara que se puede no alcanzar el índice máximo fijado, dado que se debe cumplir el resto de condiciones del Libro VIII.
  - El cómputo de la edificabilidad.
  - La edificabilidad de las zonas libres públicas. Éstas pasan de ser no edificables a permitir una edificabilidad máxima del 10% del suelo neto con los usos permitidos en el apartado 5 del artículo 387.
- El artículo 388 "Zona "Peña Telera" de la modificación altera el contenido del vigente artículo 391, entre otras cuestiones, en lo siguiente:
  - 388.1: añade usos permitidos; suprime "espacios libres no edificables".
  - 388.2: se mantiene la limitación de una única vivienda por parcela; se introduce la posibilidad de permitir uno o más volúmenes; se permite la segregación, antes prohibida; se introduce una superficie de parcela mínima en caso de segregación (650 m2).
  - 388.3: se mantienen los valores de ocupación máxima (40%) y edificabilidad máxima (0,45 m2t/m2); se introduce que los espacios bajo rasante no computen a efectos de edificabilidad.
  - 388.4: se mantiene la altura máxima en número de plantas (PB + PP + PBC).
  - 388.5: se modifican los retranqueos; es obligatorio el retranqueo de 3 m del volumen cerrado tanto a vial como al resto de linderos; los vuelos cerrados se retranquearán al menos 2 m; los vuelos abiertos tienen un retranqueo mínimo obligatorio de 2 m; en los volúmenes enterrados (sótanos), con todo su perímetro enterrado/cerrado, no es obligatorio.
  - Se introducen los apartados 388.6 "Vallados de fincas privadas" y 388.7 "Obras en las parcelas", inexistentes en el vigente PGOU.

Respecto a esta zona, para poder valorar los cambios propuestos se debe aclarar previamente si ha concluido el proceso de regularización urbanística al que, según el vigente PGOU, se encuentra sometida. Además deben justificarse todas las alteraciones que se han producido en

el ámbito Peña Telera, incluidas las contenidas en el plano 8.1.

- Se suprime el vigente artículo 392 "unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado". A este respecto, se considera que la modificación debe justificar todos los cambios de categoría de suelo planteados.

La modificación introduce los siguientes artículos nuevos:

- Artículo 389 "Suelo urbano no-casco antiguo, de desarrollo. Zona NCA-A"
- Artículo 390 "Suelo urbano no-casco antiguo, de desarrollo. Zona NCA-B"
- Artículo 391 "Suelo urbano no-casco antiguo, de desarrollo. Zona NCA-C"
- Artículo 392 "Suelo urbano no-casco antiguo, de desarrollo. Zona NCA-D"
- Artículo 393 "Suelo urbano no-casco antiguo, de desarrollo. Zona NCA-E"
- Artículo 394 "Plan especial de reforma interior (PERI-1)"

En los artículos 389 a 3939 se indica que se trata de zonas que provienen del planeamiento recogido, pero sin concretar cuáles son los instrumentos urbanísticos aprobados definitivamente en los que se recogían los parámetros que aparecen en dichos artículos. Por tanto, se deben justificar todos los cambios de clasificación de suelo (se han suprimido los Sectores A, B, C, D y E de suelo urbanizable) y el origen de los parámetros urbanísticos establecidos.

Por su parte, el artículo 394 fija los "parámetros principales" de un futuro Plan Especial de Reforma Interior (PERI). Se deben justificar y aclarar cuáles de esos parámetros tienen carácter vinculante a respetar en el futuro planeamiento de desarrollo.

- Hay una errata en el Título dedicado al suelo urbanizable (es el Título III, no el IV).
- El artículo 395 "Suelo urbanizable delimitado clasificado" de la modificación altera el contenido del vigente artículo 393, entre otras cuestiones, suprimiendo los sectores U-A, U-B, U-C, U-D y U-E, y suprimiendo la obligación de destinar un 30% del terreno a "espacios intersticiales" libres de edificación.

A este respecto, cabe remitirse a las observaciones relativas a la justificación de los cambios de suelo que se realizan en el apartado siguiente de la propuesta, relativo a la memoria y documentación gráfica de la modificación.

- El artículo 397 "Ordenanzas constructivas en los planes parciales" de la modificación (vigente artículo 395) aclara que los planes parciales no podrán modificar las normas previstas en el Título I del Libro VIII, aunque podrán complementarlas sin detrimento, contradicción o disminución de las normas genéricas.
- En el artículo 356 "Criterios de clasificación" de la modificación se ha añadido la clasificación de suelo no urbanizable (SNU). Además, se añade un Título específico dedicado al SNU de Tramacastilla de Tena (que debería nombrarse como Título IV, no V) que comienza indicando que "En cuanto a las condiciones generales, no específicas, se estará a lo indicado para Sallent de Gállego en el PGOU" y continúa con los siguientes artículos:
  - Nuevo artículo 398 "edificación en suelo no urbanizable"
    - \* Prohíbe la edificación nueva con fines habitacionales, sean residencias, restaurantes, hoteles, casas rurales, apartoteles u equivalentes, sean permanentes o en rotación.
    - \* Para uso agroganadero remite a la regulación urbanística y sectorial específica y regula determinaciones estéticas (volúmenes sencillos con cubiertas inclinadas; colores y materiales de cubiertas, cerramientos laterales, puertas y elementos singulares).
    - \* Permite construcciones especiales vinculadas al territorio: refugios pertenecientes a la red pública de refugios de alta montaña; edificios destinados al mantenimiento de las infraestructuras; construcciones destinadas a alojar maquinaria e instalaciones vinculadas al medio y explotadas públicamente o bajo concesión pública.

- \* Recoge el contenido del vigente artículo 386 "enclave urbano de la residencia" ("Sandurico").
- Nuevo artículo 399 "cauces de agua en suelo no urbanizable"
  - \* Establece que los cauces de agua, localmente denominados "barrancos" se gestionarán con arreglo a la Ley de Aguas y al Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).
  - \* En toda intervención próxima a los "barrancos" se tendrá en cuenta la aplicación de los preceptos contenidos en las normas antedichas. En particular se respetará libre de todo tipo de edificación la zona de servidumbre.
  - \* Se especifica que los dos barrancos principales que discurren próximos al casco urbano son la Real y la Barraqueta.

Respecto a estos dos nuevos artículos, ha de señalarse que en estos momentos la regulación del suelo no urbanizable se contiene en el Libro I "Normativa general municipal" de las normas urbanísticas del vigente PGOU. Conforme al artículo 38 de estas normas, el suelo no urbanizable del término municipal se divide en 5 áreas generales, diferenciadas entre ellas por las condiciones exigidas a fin de lograr los adecuados niveles de protección del medio físico y mantener las características ambientales más acusadas. En el Título IV "Normas de aplicación específica en suelo no urbanizable" se definen las condiciones de uso y edificación para cada una de esas áreas.

Por tanto, las normas urbanísticas no diferencian condiciones particulares para la edificación en suelo no urbanizable de cada uno de los núcleos de población del municipio. Por otra parte, el establecimiento de una regulación diferenciada para el ámbito de una Entidad Local Menor podría resultar contrario a lo establecido en el art. 46 del TRLUA, cuyo apartado 1.b) permite que los Planes Generales establezcan la división del suelo no urbanizable genérico del término municipal en zonas con distintos regímenes de uso "asociados a la diferente naturaleza o vocación de los terrenos", pero en ningún caso en función de límites meramente administrativos.

En cuanto al nuevo art. 399, su contenido resulta redundante con la propia normativa sectorial a la que remite, la cual resulta de aplicación en todo caso independientemente de su reflejo en el planeamiento urbanístico.

Además de lo anterior, no se ha aportado un plano que delimite el ámbito de suelo no urbanizable en el que sería aplicable la regulación pretendida. Por todos estos motivos, se considera inadecuado el contenido de los arts. 398 y 399 de la modificación propuesta, que por otra parte no ha sido aparentemente tenida en cuenta en el informe del órgano ambiental.

## c) Resto de documentación (memoria y plano)

- La modificación aislada nº16 del PGOU incluía el plano 8.1 que actualmente está en vigor, al haber sido aprobado definitivamente dicho instrumento en septiembre de 2017. Al comparar dicho plano con el aportado en la modificación nº18 ahora en trámite, se observan numerosos cambios que no han sido identificados ni justificados adecuadamente en la memoria (cambios de clasificación, categoría y calificación de suelo, y de alineaciones). En su caso, deben concretarse también los posibles efectos de estos cambios en otros parámetros como la edificabilidad.

Seguidamente se enumeran algunos de los cambios más reseñables observados:

- Se ha modificado la clasificación de suelo de los sectores U-A, U-B, U-C, U-D y U-E (han pasado de suelo urbanizable a suelo urbano).
- Hay cambios en la delimitación y en la clasificación de suelo de los terrenos del vigente sector U-F.
- En el suelo no urbanizable se ha grafiado una trama de en la zona de la residencia (fuera de suelo urbano) no identificada en la leyenda del plano.
- Se han modificado los dos ámbitos "PERI" en suelo urbano.

- Se observan cambios en la Urbanización "Peña Telera", entre otros, en la delimitación del suelo urbano, su categoría y calificación.
- Respecto a los cambios de clasificación de suelo observados en el plano, y que también se reflejan en algunos artículos de las normas, la modificación debe justificar la idoneidad de esos cambios conforme al artículo 12.d) del TRLUA. En concreto, en el caso de los sectores de suelo urbanizable se ha de justificar que han sido urbanizados de acuerdo con el planeamiento, y concretar cuáles son los instrumentos urbanísticos aprobados definitivamente que amparan esos desarrollos.
- Como ya se ha indicado antes, la memoria aportada describe algunos de los cambios de alineación propuestos, si bien en el plano se observan otros que no han sido justificados y, por tanto, no pueden valorarse en este momento. A este respecto, con carácter general se considera adecuado modificar las alineaciones para mejorar la movilidad urbana y evitar estrechamientos que condicionen la circulación rodada, si bien se deben identificar todos los cambios propuestos y, en su caso, analizar su repercusión en la edificabilidad.
  - Por último, como cuestiones meramente documentales cabe observar lo siguiente:
  - Hay una errata en la numeración del plano (es el plano 8.1, no el 7.1).
  - Hay un error en la escala del plano aportado (no es 1/500). Se debería aportar el plano 8.1 con la misma escala que la del plano que propone sustituir (1/1000) así como copia en soporte digital.
  - Hay errores en varias tramas de la leyenda.

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 aislada nº18 del PGOU de Sallent de Gállego, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- a) Con carácter general, se debe concretar y justificar cada uno los cambios que se proponen y sus efectos, diferenciando las alteraciones que derivan de la refundición de instrumentos urbanísticos aprobados definitivamente (previos o posteriores al PGOU actual) y las que resultan de la necesidad de modificar el planeamiento vigente.
- b) Respecto a la modificación de las normas urbanísticas, se justificarán, aclararán y en su caso corregirán las cuestiones indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo; en particular, en lo referente a la nueva redacción de los artículos 360, 362, 377, 383, 388 a 395, 398 y 399.
- c) En relación con la memoria justificativa y la documentación gráfica de la modificación, se atenderá a lo indicado en el apartado c) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.
- **3) IGRIÉS.** Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2020/64

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

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Igriés es atender a las cuestiones indicadas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 29 de julio de 2020 en relación con la modificación aislada nº 1 del

Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

Cabe recordar que la citada modificación 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 Igriés cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, de forma parcial, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) en sesión celebrada el 1 de octubre de 2003. Posteriormente, en sesiones de 28 de junio de 2004, 26 de enero de 2006, 30 de enero de 2008 y 30 de julio de 2008 la CPOT adoptó acuerdos relativos al levantamiento de las prescripciones y suspensiones establecidas en el primero de los acuerdos. Finalmente, el 8 de septiembre de 2009 la CPOT mostró conformidad al texto refundido del PGOU presentado por el ayuntamiento.

**TERCERO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 29 de julio de 2020, adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación aislada nº1 del PGOU de Igriés:

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

**CUARTO.-** Con fecha 29 de octubre de 2020 ha tenido entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Igriés acompañado del informe emitido por la Secretaría de Transportes y Movilidad de la Dirección General de Aviación Civil con fecha 15 de octubre de 2020, en relación con la modificación nº1 del PGOU de Igriés.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 27 de 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.-** El informe de la Dirección General de Aviación Civil en relación con la modificación nº1 del PGOU de Igriés establece lo siguiente:

"Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de aproximadamente 360 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través de la modificación aislada nº1 del PGOU de Igriés (...) las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas,

equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc, incluidas las grúas de construcción y similares."

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo **informa favorablemente** la "Modificación Aislada nº1 del PGOU del TM de Igriés, Ampliación de la delimitación del Suelo urbano de Yéqueda para la inclusión de Suelo Público de Sistemas Generales de la localidad (equipamientos)", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc) no vulneren las servidumbres aeronáuticas."

**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 <u>observaciones</u> en el marco de la Ponencia Técnica:

Con la aportación del informe sectorial favorable de la Dirección General de Aviación Civil se ha subsanado el reparo que motivó la suspensión de la aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 29 de julio de 2020.

Además de esta cuestión, en el fundamento de derecho V del referido acuerdo del se recogía, entre otras cuestiones, lo siguiente:

"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 Igriés.

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 Igriés (parcela 5156 del polígono 503), propiedad del Ayuntamiento de Igriés."

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."

Considerando que, en relación con esta cuestión, no consta que se haya producido la resolución definitiva respecto al cambio de trazado de la vía pecuaria a su paso por los terrenos afectados por la modificación de planeamiento, cabe señalar que en tanto no se haga efectivo dicho cambio de trazado, cualquier intervención que vaya a llevarse a cabo en el área afectada por dicha vía pecuaria en el ámbito de esta modificación deberá contar con autorización del INAGA para garantizar su compatibilidad con la misma.

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

Aprobar definitivamente la modificación nº1 del PGOU de Igriés, con la prescripción de que en tanto no se haga efectivo, mediante la correspondiente resolución, el cambio de trazado y permuta de terrenos de la Cañada Real de Huesca, cualquier intervención que vaya a llevarse a cabo en el área afectada por dicha vía pecuaria en el ámbito de la modificación deberá contar con autorización del INAGA para garantizar su compatibilidad con la misma.

# **4) CHIMILLAS.** Modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/91

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana de Chimilas tiene el objeto de completar la regulación de las condiciones estéticas de las fachadas del casco antiguo de esta localidad, en lo que respecta a los huecos en fachadas en las plantas superiores a la baja, estableciendo la obligación de que, cuando vaya a procederse a la apertura de huecos, éstos se separen un mínimo de un metro de las esquinas o quiebros de la fachada en la que se ubiquen.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Chimillas es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) procedente de la adaptación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que fue informada favorablemente (con reparos) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2009. En sesión plenaria celebrada el 29 de diciembre de 2009 el Ayuntamiento de Chimillas aprobó la documentación que subsanaba los reparos de la CPOT.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº3 del PGOU de Chimillas ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 22 de julio de 2020.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº123, de 30 de junio de 2020. Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fechas 6 y 20 de agosto de 2020 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Chimillas solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº3 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación tuvo lugar el 22 de julio de 2020, 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 nº3 del PGOU de Chimillas se redacta con el objeto de completar la regulación de las condiciones estéticas de las fachadas del casco antiguo de Chimillas en lo que respecta a los huecos en fachadas en las plantas superiores a la baja, estableciendo la obligación de que, cuando vaya a procederse a la apertura de huecos, éstos se separen un mínimo de un metro de las esquinas o quiebros de la fachada en la que se ubiquen.

La modificación afecta exclusivamente a la redacción del apartado 5 del artículo 69 de las vigentes normas urbanísticas del PGOU. A continuación se reproduce la nueva redacción propuesta para el citado artículo (se subraya el nuevo párrafo introducido):

## "Artículo 69. Zona Residencial. Casco Antiguo

(...)

5.- Condiciones estéticas: Será de aplicación lo siguiente:

- Los volúmenes que se construyan y los materiales y elementos formales que se empleen, guardarán una unidad con el entorno, procurando el equilibrio ambiental con la tipología edificatoria más característica del núcleo.
- Las cubiertas de los edificios serán de pendientes poco pronunciadas, entre el 20% y el 40%. Los faldones terminarán en aleros, cuyos vuelos no sobrepasarán los 60 cm. Los materiales a emplear serán la teja curva, parda o roja, cerámica o de otros materiales que den un aspecto similar. Quedan prohibidas las cubiertas de pizarra y las de color verde.

En planta baja se permiten las cubiertas planas, en volúmenes anexos al volumen principal destinado a vivienda, con usos distintos y complementarios al residencial, como pueden ser garajes, trasteros, etc., siempre que cuenten perimetralmente con un peto construido como elevación de los paramentos de fachada de altura en torno a 1 metro, de modo que, en cualquier caso, se evite que sea visible desde la vía pública las instalaciones y los objetos ubicados en las terrazas. Estos volúmenes de cubierta plana siempre deben ser anejos al volumen principal de uso residencial, por lo que caso de edificar un almacén o un edificio destinado a otro uso distinto del residencial independientemente, este deberá ajustarse a las condiciones de cubierta del punto anterior.

En planta primera se permiten cubiertas planas en proporción máxima del 15% de la superficie total de la planta primera destinada a uso residencial, siempre que estén ubicadas en fachadas interiores no visibles desde la vía pública.

Excepcionalmente, en volúmenes de planta baja de uso no residencial, y con superficie máxima de 30 m2, se permite la colocación de cubierta de chapa imitación de teja curva de acabado rústico en combinación de varios tonos tierras, nunca colores lisos como naranja, rojo, etc.

- Las fachadas serán revocadas y pintadas en tonos terrosos o blancos, independientemente del material con el que se hubieran realizado. Se exceptúan únicamente las fábricas de mampostería, que pueden quedar vistas. Se autoriza la conjunción de mampostería vista y paños revocados en una misma fachada.
- Las paredes medianeras y los petos de elevación en cubiertas planas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas. Se prohíben las imitaciones de ladrillo y cantería, así como los revestimientos alicatados y los aplacados en la totalidad o en parte de las fachadas y sus huecos.
- En los huecos que den a fachada predominará la proporción rectangular vertical o cuadrada. Podrán dar a balcones, con vuelos que no superen las dimensiones específicas señaladas para cada zona del suelo urbano. Aquéllos cerrarán con barandilla.

- Quedan expresamente prohibidos los miradores o vuelos cerrados sobre vía pública.
- <u>La apertura de huecos en las plantas superiores a la baja deberá separarse de las esquinas de las fachadas una distancia mínima de 1m.</u>
- Queda prohibido dejar obras iniciadas sin terminar totalmente lo que afecte a sus partes exteriores."

Respecto a la justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación, la documentación presentada señala que la propuesta trata de regular las distancias mínimas para la apertura de huecos en fachadas, desde las esquinas de las edificaciones, con objeto de unificar estéticamente el aspecto de las mismas. Según se expone, los viarios que componen el casco antiguo de Chimillas tienen trazados complejos, con zonas de fondos de saco, quiebros e irregularidades, lo que da lugar a fachadas no alineadas entre ellas, que crean salientes y entrantes.

Por tanto, el Ayuntamiento pretende regular la apertura de huecos, de forma que se establezca una distancia mínima desde ángulos de fachadas, con el objetivo de unificar la estética de las edificaciones, evitando que se pueda realizar la apertura de un hueco en la arista entre dos fachadas, lo que desvirtuaría la estética tradicional del casco antiguo.

Se hace constar que la edificación tradicional en Chimillas se caracteriza, entre otros factores, por el ritmo de sus huecos, que nunca se colocan en aristas ni esquinas de las edificaciones, sino que se suele separar de las mismas. Normalmente las fachadas están formadas por paredes maestras cuya anchura es una dimensión de importancia, por lo que los huecos quedan separados de las esquinas exteriores de las fachadas, como mínimo, la anchura de estas paredes maestras.

Así, la modificación viene a completar las condiciones estéticas de la zona de casco antiguo, con el objeto de asegurar que el aspecto de los huecos en las edificaciones sea acorde con el modelo tradicional de la zona.

**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 exclusivamente a las condiciones estéticas de las edificaciones en los ámbitos clasificados como suelo urbano y calificados como casco antiguo en el vigente PGOU.

Teniendo en cuenta que sobre el casco antiguo de Chimillas no opera ninguna protección específica de patrimonio cultural que establezca mayores restricciones compositivas, se considera que se trata de una cuestión de alcance estrictamente municipal, no siendo necesarias mayores consideraciones al respecto

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 nº3 del PGOU de Chimillas.

## **5) FRAGA.** Modificación aislada nº52 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/92

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº52 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga, se han apreciado los siguientes

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- La modificación aislada nº52 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga

tiene por objeto la alteración de las determinaciones de la clave 9a "Ordenación de gran industria" y de la clave 9b de 'Ordenación de ampliación de gran industria' de las normas urbanísticas, adaptando el planeamiento a las necesidades funcionales de ampliación/mejora de la fábrica de Becton Dickinson, empresa ubicada en el polígono "Nueva Fraga" que desarrolla su actividad en el sector de la tecnología médica.

Para ello, sin alterar la edificabilidad total del ámbito, se pretende establecer las condiciones para permitir materializar la edificabilidad pendiente del sector discontinuo 1 en el conjunto de los sectores 1 "Ampliación gran industria" y 2 "Ordenación gran industria" (en el que se ubica la factoría de Becton Dickinson,) siempre y cuando se trate de parcelas colindantes y pertenezcan a un mismo propietario y tengan una misma implantación industrial.

**SEGUNDO.-** El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de mayo de 1983, si bien a lo largo de sus casi 30 años de vigencia se han tramitado un gran número de modificaciones de este Plan.

En cuanto al ámbito del polígono originalmente denominado "Nueva Fraga", en el que se ubican los terrenos afectados por la presente modificación, las determinaciones urbanísticas actualmente vigentes se corresponden con las que quedaron establecidas en la modificación aislada nº48 del PGOU, que fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2014.

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

- Aprobación inicial de la modificación nº52 del PGOU de Fraga, mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 28 de mayo de 2020.
- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 15 días hábiles (conforme a la reducción a la mitad de los plazos de tramitación, por estar el expediente relacionado con una inversión declarada de interés autonómico) mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº109 de 10 de junio de 2020.
- Durante el período de información pública no se presentó ninguna alegación, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.
- Resolución emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 18 de septiembre de 2020, por la que se decide no someter la modificación de planeamiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite el informe ambiental estratégico.

**CUARTO.-** Con fechas 6 de agosto y 7 de octubre de 2020 tienen entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Fraga solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº52 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación tuvo lugar el 28 de mayo de 2020, 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 modificación interesa destacar lo siguiente:

## a) Objeto y ámbito de la modificación

La modificación afecta a la regulación de las zonas identificadas como CLAVE 9A (ORDENACIÓN GRAN INDUSTRIA) y CLAVE 9B (AMPLIACIÓN GRAN INDUSTRIA) en el PGOU de Fraga. Estas zonas se corresponden, respectivamente, con el sector 2 y el sector discontinuo 1 (integrado por dos ámbitos físicamente separados, subsectores 1.1 y 1.2) clasificados actualmente como suelo urbano consolidado, dentro del polígono "Nueva Fraga" situado en el extremo oeste del núcleo urbano de Fraga. El ámbito está delimitado por:

- Al este, por la carretera N-211 que enlaza Fraga con Mequinenza.
- Al oeste, por acequia de riego y vial de servicio de la misma.
- Al norte, por el sector 3 del polígono "Nueva Fraga".
- Al sur, por fincas de suelo no urbanizable lindantes con la autovía A-2.

Los titulares de las parcelas afectadas son Becton Dickinson y el Ayuntamiento de Fraga.

## b) Antecedentes

El origen histórico del polígono "Nueva Fraga" se remonta al año 1940, cuando el Ministerio de Gobernación, a través de la Dirección General de Regiones Devastadas y Reparaciones adquirió 47 fincas rústicas con una superficie total de 342.752,00 m2 con el objeto de reubicar el casco urbano del municipio en dicho emplazamiento. En 1964, habiéndose reconstruido la población y encontrándose las citadas fincas ocupadas por sus antiguos propietarios y destinadas a un uso agrícola, la Corporación Municipal adoptó el acuerdo de solicitar al Ministerio de la Vivienda la implantación en dichos terrenos de un polígono industrial, cuya creación fue acordada por la Dirección General de Urbanismo en 1967.

En julio de 1976 fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca el Plan General de Ordenación de Fraga, en el que se clasificó como suelo urbanizable programado el ámbito del polígono "Nueva Fraga". En junio de 1979 fue aprobado un Plan Parcial de ordenación del Polígono Industrial de Fraga, promovido por el organismo público Instituto Nacional de Urbanización (INUR), mediante el cual se estableció la ordenación pormenorizada y las condiciones de desarrollo urbanístico del citado ámbito.

En noviembre de 1979 se segregaron de la finca matriz 2 fincas independientes de 20.767 m2 y de 8.048 m2 que fueron vendidas por el INUR a la mercantil Faber-Sanitas, S.A., que destinó las mismas a la implantación de una industria de fabricación de jeringuillas. En diciembre de 1981 se segregó de la finca matriz una finca de 17.957 m2 que fue vendida por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento (SEPES) sucesora del extinguido INUR, a la mercantil Becton Dickinson – Faber Sanitas, S.A., y que fue destinada a la ampliación de sus instalaciones.

En noviembre de 1984 fue aprobado definitivamente el vigente Texto Refundido del PGOU de Fraga, en el que se mantuvo la clasificación y calificación del Polígono "Nueva Fraga" como suelo urbanizable programado SUP-8, clave 9. La citada clave 9 del PGOU establecía que el desarrollo del ámbito se realizará de acuerdo a las previsiones del Plan Parcial aprobado en el año 1979, que las modificaciones del mismo deberán tramitarse como modificación aislada del PGOU y que deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en el mismo para la Zona de Desarrollo Industrial (clave 8).

En 1991 se procedió a la reversión de las 2 fincas expropiadas incluidas en el ámbito del polígono "Nueva Fraga" a sus antiguos propietarios y en junio de 1995 el Ayuntamiento de Fraga adquirió mediante compra-venta con SEPES el resto de la finca matriz con una superficie de 249.636 m2.

En marzo de 2001 se aprobó definitivamente una modificación puntual del PGOU mediante la cual se dividió el polígono en 3 sectores, desarrollando urbanísticamente el sector 2 (correspondiente a las fincas propiedad de Becton Dickinson) y clasificándose como suelo urbano, integrando así la realidad consolidada de las instalaciones existentes y estableciéndose las superficies de las cesiones correspondientes a los módulos de reserva de espacios libres públicos. Esta modificación mantuvo vigentes para los sectores 1 y 3 las determinaciones del Plan Parcial aprobado en 1979, y estableció las condiciones urbanísticas específicas para el sector 2.

En 2002, Becton Dickinson adquirió mediante permuta con el Ayuntamiento la finca correspondiente al sector 1 delimitado en la modificación del año 2001.

Finalmente, a través de la modificación nº48 del PGOU, a la que ya se ha hecho referencia, en el año 2014 se reajustaron nuevamente las determinaciones urbanísticas del polígono "Nueva Fraga". Entre otras cuestiones, se diferenciaron 3 sectores dentro del polígono "Nueva Fraga": el sector 1 discontinuo, cuya regulación aplicable viene establecida en el artículo 98 del PGOU (clave 9B); el sector 2, en el que se ubican las actuales instalaciones de la factoría Becton Dickinson, cuya regulación aplicable viene establecida en el artículo 97 del PGOU (clave 9A); y por último, el sector 3 que sería objeto de desarrollo posterior mediante un Plan Parcial.

Según la documentación aportada, en estos momentos los sectores 1 y 2 se encuentran ya reparcelados y se han cumplido las obligaciones de cesión y urbanización

### c) Justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación

La modificación se justifica en la necesidad de permitir el crecimiento de la implantación industrial de Becton Dickinson, dada la incidencia económica y social que dicha instalación industrial supone para Fraga y su entorno, lo que comporta también colaborar al desarrollo económico y social de Fraga, de su entorno y en definitiva de Aragón.

Becton Dickinson, S.A. implantada en el municipio de Fraga desde el año 1986, año en que adquirió las instalaciones de Faber-Sanitas, es una empresa multinacional que desarrolla su actividad en el sector de la tecnología médica, concretamente en el desarrollo, la fabricación y la comercialización de dispositivos médicos, sistemas de instrumentación y reactivos.

Las sucesivas ampliaciones de sus instalaciones han comportado la creación de puestos de trabajo directos, por lo que, como ya se justificaba en la modificación aislada nº48, la misma merecía la consideración de actuación de interés general para el municipio de Fraga. Así mismo, la presente modificación viene apoyada por la declaración de interés autonómico del proyecto de inversión denominado "Ampliación de capacidad para la producción de la línea PosiFlush y ampliación de la línea de esterilización".

La existencia de esta implantación industrial por etapas ha generado condiciones urbanísticas fragmentadas. La propia realidad ha evidenciado que dichas condiciones no responden a las necesidades funcionales de la industria, circunstancia que justifica la presente modificación en aras de evitar la tramitación de continuos instrumentos urbanísticos para dar solución a cada mejora y o ampliación pretendida.

En el año 2019 se tramitó un estudio de detalle promovido por Becton Dickinson para la reordenación de volúmenes en los sectores 1 y 2. Con este instrumento se pretendía trasladar determinado aprovechamiento del sector 1 al sector 2 para permitir la construcción de un almacén automático y climatizado con control de temperatura para garantizar la calidad del producto elaborado adyacente a la factoría, dando respuesta así a las necesidades de producción de la

industria.

Esta solución puntual se ha revelado insuficiente, por lo que, con objeto de conseguir la mayor optimización de los espacios y volumetría, se promueve la presente modificación de PGOU con un planteamiento global que armonice el planeamiento vigente con las necesidades productivas, sin alterar la edificabilidad total del ámbito afectado.

## d) Contenido de la modificación

La modificación se concreta en los siguientes aspectos:

- Supresión de la limitación de ocupación máxima para la Clave 9A (Sector 2) en un 60%.
- Incorporación, para ambas claves 9A y 9B, de la expresa regulación del siguiente supuesto: en el caso de que existan diversas fincas colindantes que pertenezcan al mismo titular y formen parte de una misma implantación industrial, el techo edificable de cada una de las fincas se podrá materializar en cualquiera de las fincas colindantes, siempre que no se exceda el techo máximo edificable del conjunto de las fincas colindantes.
- Respeto a los criterios de ordenación, clasificación y uso del área industrial existente.
- Mantenimiento de los aprovechamientos y de las superficies de zonas verdes públicas y aparcamientos.

Para dar cumplimiento a los objetivos planteados, se propone modificar la redacción de los artículos 97 y 98 del PGOU de Fraga. A continuación se transcribe la redacción vigente de dichos artículos y la nueva redacción propuesta:

## REDACCIÓN VIGENTE

## "ARTICULO 97.- Clave 9a 'Subzona de ordenación de gran industria':

Los suelos calificados con la clave 9a 'Subzona de ordenación de gran industria' se encontrarán sujetos a las determinaciones y condiciones establecidas para el sector 2 del Polígono 'Nueva Fraga' en la modificación aislada del PGOU aprobada definitivamente con fecha 29 de marzo de 2001, siendo las siguientes:

- 97.1.- PARCELA MÍNIMA: Se fija una parcela mínima de 10.000 m2 para uso de industrias grandes. 97.2.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, RESERVAS Y SUPERFICIES DE APROVECHAMIENTO PRIVADO: Deberán preverse espacios destinados a sistemas locales, anteriormente a cualquier concesión de licencia edificatoria en el ámbito del sector. Los estándares serán los siguientes:
- a) Viales: Debido al tipo fijado de parcela, para grandes industrias, y a su situación frente a la carretera de fraga a Mequinenza; el sector no precisa de viales complementarios a los que hoy le dan acceso.
- b) Espacios libres para zonas verdes: 10% del sector que no está consolidado, actualmente, como suelo urbano.
- c) Dotaciones para centros de interés público y social. 4% del sector que no está consolidado, actualmente, como suelo urbano. Dadas las condiciones del entorno en que se realizan las reservas de módulos anteriores y siguiendo lo especificado en el artículo 47.3 de la Ley Urbanística de Aragón (LAU), las reservas para centros de interés público y social se destinan totalmente a incrementar la de espacios verdes, libres y de recreo.
- d) Debe preverse la disponibilidad de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación. El Área de Referencia para la aplicación de los módulos de reserva anteriores, se entiende, es la parte del suelo del sector no consolidado; es decir no condicionado por la edificación actual existente. El Área de referencia será la totalidad del sector menos el área de suelo ya consolidado o condicionado por la edificación existente consolidada en razón a lo indicado anteriormente.

97.3.- EDIFICABILIDAD Y PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS: Se fija un coeficiente de edificabilidad neto de 0,60 m2 t/ m2 s. En el caso de que las edificaciones futuras precisen ocupar zonas destinadas a la previsión de plazas de aparcamiento, en el correspondiente proyecto para la obtención de la licencia municipal, deberán resituarse aquellas plazas necesarias para el total de la edificación en el sector, a razón del estándar de una plaza por cada 100 m2 de edificio.

97.4.- TIPO DE ORDENACIÓN: Se fija como tipo de ordenación el de edificación aislada. No obstante, cuando se trate de parcelas colindantes y se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas.

## 97.5.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

a) Dimensiones de la parcela: Superficie mínima: 10.000 m2 Frente mínimo: 50 ml Fondo mínimo: 100 ml

b) Ocupación máxima: 60%

c) Altura máxima: 15 mts. Excepción hecha de chimeneas y elementos especiales necesarios para la función del establecimiento y que no representen incremento de la intensidad de edificación permitida tales como: depósitos de almacenamiento, torres silos, almacenes dinámicos en altura, etc...

d) Distancias mínimas:

À alineación de vial (límite Este del sector): 15 mts.

A vecinos y límites norte y sur del sector: 5 mts.

No obstante, cuando se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas.

A límite posterior del sector (límite oeste del sector): Mínimo 10 mts.

Las edificaciones podrán adosarse al límite de los terrenos de los módulos de reserva siempre que se respete la distancia de 10 mts al límite oeste del sector.

Las edificaciones deberán respetar las condiciones exigibles para las actividades que en ellas se pretenda desarrollar:

- a) Las superficies no edificables, en cada parcela, sólo podrán destinarse a zonas verdes, estacionamiento, viales interiores y almacenaje, a excepción de los espacios no edificables en fachada, resultantes de la separación obligatoria a la alineación de vial.
- b) Las superficies no edificables en cada parcela destinadas al estacionamiento de vehículos, podrán cubrirse con elementos de protección provisionales no cerrados por ningún lado.
- c) La altura máxima de las cercas opacas será de un metro y medio (1,50 m) y la de no opacas de tres metros veinte centímetros (3,20 m).
- d) Se admiten edificios anexos en los frentes de parcela, con una superficie máxima de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2) de proyección de planta baja y una altura máxima de seis metros y medio (6,50 m).
- 97.6.- CONDICIONES DE USO: Se admiten los siguientes usos:
- a) Industrial
- b) Comercial
- c) Almacenes
- d) Comercial concentrado
- e) Oficinas. Exclusivamente las relacionadas con los establecimientos industriales y la gestión de servicios centralizados del polígono industrial.
- f) Educativo, en la modalidad de Formación Profesional.
- g) Sanitario-asistencial, en la modalidad de dispensarios y ambulatorios.
- h) Socio-cultural, en la modalidad de lugares de reunión.
- i) Recreativo, al servicio de los trabajadores de la zona.
- j) Deportivo.
- k) Estacionamiento de servicio
- I) Estacionamiento y aparcamiento.
- m) Público administrativo.
- n) Vivienda. Sólo se admite una unidad por establecimiento, para alojamiento de porteros o vigilantes.

### ARTÍCULO 98.- Clave 9b 'Subzona de ordenación de ampliación de gran industria':

Los suelos calificados con la clave 9b 'Subzona de ordenación de ampliación de gran industria' correspondientes al sector 1 del Polígono 'Nueva Fraga', se encontrarán sujetos a las siguientes determinaciones y condiciones:

#### 98.1.- PARCELA MÍNIMA:

Se fija una parcela mínima de 1.500 m2 para uso industrial.

- 98.2.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, RESERVAS Y SUPERFICIES DE APROVECHAMIENTO PRIVADO: Deberán preverse como espacios destinados a sistemas locales con los siguientes estándares:
- a) Viales: Se deberá completar el vial lateral de servicio de la carretera Nacional 211 y urbanizar el tramo de vial perpendicular al anterior que de acceso al Sector 1.2. Las porciones de suelo de aprovechamiento privado resultantes que no dispongan de acceso directo desde vial público, deberán agregarse a parcelas existentes que dispongan de acceso a vial público.
- b) Espacios libres públicos: Se establece una superficie de cesión del 12,41%, superior a las dotaciones mínimas del 8% exigidas legalmente. El área de referencia para los estándares anteriores es la superficie total del Sector.

### 98.3.- EDIFICABILIDAD Y PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS:

- a) Edificabilidad: De acuerdo al artículo 93 del P.G.O.U. de Fraga, que hace referencia a zona de desarrollo industrial, se fija como coeficiente de edificabilidad bruto el 0'6 m2t / m2s, el cual se equipara al aprovechamiento medio del sector, dado que se establece una única calificación urbanística para todo el sector que presenta el uso industrial como uso característico.
- b) Previsión de aparcamientos: Disponibilidad mínima de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de techo construible en el sector. Se localizarán un mínimo del 50% en espacio de uso público.
- 98.4.- TIPO DE ORDENACIÓN: Se fija como tipo de ordenación el de edificación aislada. No obstante, cuando se trate de parcelas colindantes y se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas.

### 98.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

a) Dimensiones de la parcela: Superficie mínima: 1.500 m2

b) Frente mínimo: 30 ml. Fondo mínimo: 50 ml. Altura máxima: 15 m., medida en el interior de las naves o edificaciones entre la rasante de la planta baja y el intradós inferior del forjado de la cubierta o la cara inferior de las cerchas de la nave o tirantes, según el caso.

Excepción hecha de chimeneas y elementos especiales necesarios para la función del establecimiento y que no representen incremento de la intensidad de edificación permitida tales como: depósitos de almacenamiento, torres, silos, almacenamientos dinámicos en altura, etc.

c) Distancias mínimas: A cualquier lindero de finca: 5 m. No obstante, cuando se trate de parcelas colindantes y se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas. A vial público: 15 m.

Las edificaciones deberán respetar las condiciones exigibles para las actividades que en ellas se pretenda desarrollar:

- a) Las superficies no edificables, en cada parcela, sólo podrán destinarse a zonas verdes, estacionamiento, viales interiores y almacenaje; los espacios no edificables en fachada, resultantes de la separación obligatoria a la alineación de vial, no podrán destinarse a almacenaje.
- b) Las superficies no edificables en cada parcela destinadas al estacionamiento de vehículos, podrán cubrirse con elementos de protección provisionales no cerrados por ningún lado.
- c) La altura máxima de las cercas opacas será de un metro y medio (1,50 m) y la de no opacas de

tres metros veinte centímetros (3,20 m).

d) Se admiten edificios anexos en los frentes de parcela, con una superficie máxima de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2) de proyección de planta baja y una altura máxima de seis metros y medio (6,50 m) para usos complementarios tales como recepción, vivienda del vigilante, etc. Dichos anexos pueden adosarse a los límites frontales de acceso a la parcela.

98.6.- CONDICIONES DE USO: Se admiten los siguientes usos:

- a) Industrial
- b) Comercial
- c) Almacenes
- d) Comercial concentrado
- e) Oficinas. Exclusivamente las relacionadas con los establecimientos industriales y la gestión de servicios.
- f) Estacionamiento y aparcamiento.
- g) Vivienda. Sólo se admite una unidad por parcela, para alojamiento de porteros o vigilantes.
- 98.7.- PLAZOS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR: Se establece un plazo máximo de cinco años desde la aprobación definitiva de la presente modificación aislada del plan general para proceder al desarrollo urbanístico del sector 1."

<u>NUEVA REDACCIÓN PROPUESTA</u> (se subrayan las partes modificadas, añadidas o suprimidas):

### "ARTICULO 97.- Clave 9a 'Subzona de ordenación de gran industria':

Los suelos calificados con la clave 9a 'Subzona de ordenación de gran industria' se encontrarán sujetos a las determinaciones y condiciones establecidas para el sector 2 del Polígono 'Nueva Fraga' en la modificación aislada del PGOU aprobada definitivamente con fecha 29 de marzo de 2001, siendo las siguientes:

- 97.1.- PARCELA MÍNIMA: Se fija una parcela mínima de 10.000 m2 para uso de industrias grandes.
- 97.2.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, RESERVAS Y SUPERFICIES DE APROVECHAMIENTO PRIVADO: Deberán preverse espacios destinados a sistemas locales, anteriormente a cualquier concesión de licencia edificatoria en el ámbito del sector. Los estándares serán los siguientes:
- a) Viales: Debido al tipo fijado de parcela, para grandes industrias, y a su situación frente a la carretera de fraga a Mequinenza; el sector no precisa de viales complementarios a los que hoy le dan acceso.
- b) Espacios libres para zonas verdes: 10% del sector que no está consolidado, actualmente, como suelo urbano.
- c) Dotaciones para centros de interés público y social. 4% del sector que no está consolidado, actualmente, como suelo urbano. Dadas las condiciones del entorno en que se realizan las reservas de módulos anteriores y siguiendo lo especificado en el artículo 47.3 de la Ley Urbanística de Aragón (LAU), las reservas para centros de interés público y social se destinan totalmente a incrementar la de espacios verdes, libres y de recreo.
- d) Debe preverse la disponibilidad de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación. El Área de Referencia para la aplicación de los módulos de reserva anteriores, se entiende, es la parte del suelo del sector no consolidado; es decir no condicionado por la edificación actual existente. El Área de referencia será la totalidad del sector menos el área de suelo ya consolidado o condicionado por la edificación existente consolidada en razón a lo indicado anteriormente.
- 97.3.- EDIFICABILIDAD Y PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS: Se fija un coeficiente de edificabilidad neto de 0,60 m2 t/ m2 s.

En el caso de que existan diversas fincas colindantes que pertenezcan al mismo titular y formen parte de una misma implantación industrial, el techo edificable de cada una de las fincas se podrá materializar en cualquiera de las fincas colindantes, siempre que no se exceda el techo máximo edificable del conjunto de las fincas colindantes.

En el caso de que las edificaciones futuras precisen ocupar zonas destinadas a la previsión de plazas de aparcamiento, en el correspondiente proyecto para la obtención de la licencia municipal, deberán resituarse aquellas plazas necesarias para el total de la edificación en el sector, a razón del estándar de una plaza por cada 100 m2 de edificio.

97.4.- TIPO DE ORDENACIÓN: Se fija como tipo de ordenación el de edificación aislada. No obstante, cuando se trate de parcelas colindantes y se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas.

### 97.5.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

a) Dimensiones de la parcela: Superficie mínima: 10.000 m2 Frente mínimo: 50 ml Fondo mínimo: 100 ml

#### b) Ocupación máxima: 60%

<u>b</u>) Altura máxima: 15 mts. Excepción hecha de chimeneas y elementos especiales necesarios para la función del establecimiento y que no representen incremento de la intensidad de edificación permitida tales como: depósitos de almacenamiento, torres silos, almacenes dinámicos en altura, etc...

### c) Distancias mínimas:

À alineación de vial (límite Este del sector): 15 mts.

A vecinos y límites norte y sur del sector: 5 mts.

No obstante, cuando se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas.

A límite posterior del sector (límite oeste del sector): Mínimo 10 mts.

Las edificaciones podrán adosarse al límite de los terrenos de los módulos de reserva siempre que se respete la distancia de 10 mts al límite oeste del sector.

Las edificaciones deberán respetar las condiciones exigibles para las actividades que en ellas se pretenda desarrollar:

- a) Las superficies no edificables, en cada parcela, sólo podrán destinarse a zonas verdes, estacionamiento, viales interiores y almacenaje, a excepción de los espacios no edificables en fachada, resultantes de la separación obligatoria a la alineación de vial.
- b) Las superficies no edificables en cada parcela destinadas al estacionamiento de vehículos, podrán cubrirse con elementos de protección provisionales no cerrados por ningún lado.
- c) La altura máxima de las cercas opacas será de un metro y medio (1,50 m) y la de no opacas de tres metros veinte centímetros (3,20 m).
- d) Se admiten edificios anexos en los frentes de parcela, con una superficie máxima de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2) de proyección de planta baja y una altura máxima de seis metros y medio (6,50 m).

## 97.6.- CONDICIONES DE USO: Se admiten los siguientes usos:

- a) Industrial
- b) Comercial
- c) Almacenes
- d) Comercial concentrado
- e) Oficinas. Exclusivamente las relacionadas con los establecimientos industriales y la gestión de servicios centralizados del polígono industrial.
- f) Educativo, en la modalidad de Formación Profesional.
- g) Sanitario-asistencial, en la modalidad de dispensarios y ambulatorios.
- h) Socio-cultural, en la modalidad de lugares de reunión.
- i) Recreativo, al servicio de los trabajadores de la zona.
- j) Deportivo.
- k) Estacionamiento de servicio
- I) Estacionamiento y aparcamiento.
- m) Público administrativo.
- n) Vivienda. Sólo se admite una unidad por establecimiento, para alojamiento de porteros o vigilantes.

9260

### ARTÍCULO 98.- Clave 9b 'Subzona de ordenación de ampliación de gran industria':

Los suelos calificados con la clave 9b 'Subzona de ordenación de ampliación de gran industria' correspondientes al sector 1 del Polígono 'Nueva Fraga', se encontrarán sujetos a las siguientes determinaciones y condiciones:

#### 98.1.- PARCELA MÍNIMA:

Se fija una parcela mínima de 1.500 m2 para uso industrial.

- 98.2.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, RESERVAS Y SUPERFICIES DE APROVECHAMIENTO PRIVADO: Deberán preverse como espacios destinados a sistemas locales con los siguientes estándares:
- a) Viales: Se deberá completar el vial lateral de servicio de la carretera Nacional 211 y urbanizar el tramo de vial perpendicular al anterior que de acceso al Sector 1.2. Las porciones de suelo de aprovechamiento privado resultantes que no dispongan de acceso directo desde vial público, deberán agregarse a parcelas existentes que dispongan de acceso a vial público.
- b) Espacios libres públicos: Se establece una superficie de cesión del 12,41%, superior a las dotaciones mínimas del 8% exigidas legalmente. El área de referencia para los estándares anteriores es la superficie total del Sector.
- 98.3.- EDIFICABILIDAD Y PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS:
- a) Edificabilidad: De acuerdo al artículo 93 del P.G.O.U. de Fraga, que hace referencia a zona de desarrollo industrial, se fija como coeficiente de edificabilidad bruto el 0'6 m2t / m2s, el cual se equipara al aprovechamiento medio del sector, dado que se establece una única calificación urbanística para todo el sector que presenta el uso industrial como uso característico.
- b) En el caso de que existan diversas fincas colindantes que pertenezcan al mismo titular y formen parte de una misma implantación industrial, el techo edificable de cada una de las fincas se podrá materializar en cualquiera de las fincas colindantes, siempre que no se exceda el techo máximo edificable del conjunto de las fincas colindantes.
- <u>c)</u> Previsión de aparcamientos: Disponibilidad mínima de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de techo construible en el sector. Se localizarán un mínimo del 50% en espacio de uso público.
- 98.4.- TIPO DE ORDENACIÓN: Se fija como tipo de ordenación el de edificación aislada. No obstante, cuando se trate de parcelas colindantes y se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas.

## 98.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- a) Dimensiones de la parcela: Superficie mínima: 1.500 m2
- b) Frente mínimo: 30 ml. Fondo mínimo: 50 ml. Altura máxima: 15 m., medida en el interior de las naves o edificaciones entre la rasante de la planta baja y el intradós inferior del forjado de la cubierta o la cara inferior de las cerchas de la nave o tirantes, según el caso.

Excepción hecha de chimeneas y elementos especiales necesarios para la función del establecimiento y que no representen incremento de la intensidad de edificación permitida tales como: depósitos de almacenamiento, torres, silos, almacenamientos dinámicos en altura, etc.

c) Distancias mínimas: A cualquier lindero de finca: 5 m. No obstante, cuando se trate de parcelas colindantes y se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas. A vial público: 15 m.

Las edificaciones deberán respetar las condiciones exigibles para las actividades que en ellas se pretenda desarrollar:

a) Las superficies no edificables, en cada parcela, sólo podrán destinarse a zonas verdes, estacionamiento, viales interiores y almacenaje; los espacios no edificables en fachada, resultantes de la separación obligatoria a la alineación de vial, no podrán destinarse a almacenaje.

- b) Las superficies no edificables en cada parcela destinadas al estacionamiento de vehículos, podrán cubrirse con elementos de protección provisionales no cerrados por ningún lado.
- c) La altura máxima de las cercas opacas será de un metro y medio (1,50 m) y la de no opacas de tres metros veinte centímetros (3,20 m).
- d) Se admiten edificios anexos en los frentes de parcela, con una superficie máxima de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2) de proyección de planta baja y una altura máxima de seis metros y medio (6,50 m) para usos complementarios tales como recepción, vivienda del vigilante, etc. Dichos anexos pueden adosarse a los límites frontales de acceso a la parcela.

98.6.- CONDICIONES DE USO: Se admiten los siguientes usos:

- a) Industrial
- b) Comercial
- c) Almacenes
- d) Comercial concentrado
- e) Oficinas. Exclusivamente las relacionadas con los establecimientos industriales y la gestión de servicios.
- f) Estacionamiento y aparcamiento.
- g) Vivienda. Sólo se admite una unidad por parcela, para alojamiento de porteros o vigilantes."

La modificación no afecta a las reservas dotacionales exigibles, al no alterarse edificabilidades (puesto que solo se trasladan). Tampoco se modifica el uso libre privado de uso público, por lo que tampoco se afecta el número de aparcamientos previstos en este ámbito.

La modificación no tiene incidencia territorial, al no alterar ni la calificación, ni la clasificación ni la edificabilidad total del ámbito.

En cuanto a la gestión urbanística, se indica que las agrupaciones jurídicas de las parcelas afectas para conformar las resultantes sobre las que se materialicen podrá llevarse a cabo mediante una licencia de parcelación urbanística o escritura pública que documente las determinaciones de este instrumento, por cuanto no se altera el régimen de derechos y cargas de las reparcelaciones de los sectores 1 y 2.

- **III.-** En el expediente consta la resolución emitida por el <u>Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)</u> con fecha 18 de septiembre de 2020, por la que el órgano ambiental decide no someter la modificación de planeamiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria por los siguientes motivos:
  - "- No implica una alteración urbanística de la clasificación del suelo ni una alteración de los usos del suelo.
  - La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.
  - Se produce sobre suelo urbano consolidado ya desarrollado de uso industrial."

Así mismo, la resolución establece la incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- "- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.
- Cualquier actuación que pudiera derivar sobre la zona oriental del sector y pudiera afectar al monte de utilidad pública nº429, y/o la vía pecuaria Cordel de Torrente a Velilla de Cinca con los que limita, deberán realizarse conforme al Decreto Legislativo 1/2017 de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón y a la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón. Así mismo las actuaciones que puedan llevarse a cabo derivadas de la modificación deberán contar con el trámite administrativo correspondiente, en cada caso, en aplicación de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre y ser coherentes con la protección del medio ambiente que rodea la industria."

No constan informes sectoriales de otros organismos.

- **IV.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:
- a) Se considera suficientemente justificada la conveniencia de la modificación, de la que no cabe apreciar efectos significativos sobre el territorio, por cuanto no se altera la clasificación del suelo ni el uso característico actual de los terrenos afectados (industrial).

Así mismo, la alteración de la regulación de las claves 9A y 9B no genera incrementos de edificabilidad, ni afecta a las dotaciones locales establecidas en el planeamiento vigente. Por todo ello, no se observan inconvenientes para su aprobación definitiva.

- b) Sin perjuicio de lo anterior, deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:
- Los instrumentos de desarrollo del PGOU en el ámbito de la modificación atenderán a las medidas ambientales recogidas en la resolución emitida por el INAGA respecto al expediente.
- La modificación nº48 del PGOU incorporaba un "Anexo al texto subsanado" en el que, entre otras cuestiones, se añadía al artículo 98 un apartado 98.5.1 en el que se regulaban las condiciones de saneamiento y depuración de aguas residuales.". Este apartado, por error, no se recogió en el texto normativo de la modificación publicado en el BOPHU nº227 de 27 de noviembre de 2014.

En la nueva modificación nº52 actualmente en trámite tampoco se recoge ese apartado 98.5.1. Sería conveniente aclarar si se trata de una omisión involuntaria por parte del Ayuntamiento (en cuyo caso debería recogerse en la redacción propuesta) o, por el contrario, no se considera necesaria su inclusión.

- Tanto en la redacción vigente como en la propuesta, la documentación aportada ha omitido el último apartado 7 del artículo 98, relativo a los plazos para el desarrollo del sector. Al igual que en el caso anterior, ha de aclararse si se trata de una omisión involuntaria, y en caso contrario justificar la supresión del referido apartado.

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 nº52 del PGOU de Fraga, si bien deberán aclararse las cuestiones indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

**6) SABIÑÁNIGO.** Modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/96

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo afecta a la regulación del uso ganadero en el término municipal,. Concretamente se modifica el artículo 108 de las normas urbanísticas del PGOU, introduciendo limitaciones a la implantación de nuevas explotaciones e instalaciones productivas o industriales de ganadería porcina.

**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.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº22 del PGOU de Sabiñánigo ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 24 de abril de 2019.
- Sometimiento a información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº85, de 8 de mayo de 2019. Durante este periodo se presentaron un total de 9 alegaciones, según consta en el certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.
- Sometimiento a un segundo periodo de información pública tras los cambios introducidos a causa de la estimación de alegaciones, mediante publicación en el BOPHU nº218, de 13 de noviembre de 2019. Durante este nuevo periodo se presentaron un total de 258 alegaciones, según consta en el certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fecha 11 de agosto de 2020 tuvo entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Sabiñánigo, solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo de la modificación nº22 del PGOU, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 24 de abril de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

La modificación nº22 del PGOU se redacta con el objetivo de modificar la regulación del uso ganadero en el término municipal, de forma que se limite en el sentido de la moratoria que fue anteriormente aprobada en relación con las instalaciones industriales destinadas a la ganadería porcina.

La modificación afecta exclusivamente a la redacción del artículo 108 de las vigentes normas urbanísticas del PGOU. Concretamente, se modifican las condiciones de autorización del uso ganadero definidas en el mismo. El cambio supone incorporar una serie de restricciones y limitaciones específicas para las explotaciones intensivas de ganado porcino.

De ese modo, la nueva regulación propuesta para las condiciones de autorización del uso ganadero dentro del artículo 108 del PGOU es la siguiente (se subrayan los cambios introducidos):

"TÍTULO VI. RÉGIMEN DE USOS

(...)

CÁPÍTULO II. USO DE ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

#### ARTÍCULO 108. Definición y clases

(...

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

1

1.2. Ganaderas: actividades que se realizan con los animales encaminadas a criar y recriar bien sea por el valor de su carne u otros productos.

Incluye los animales de caza y pesca (granjas cinegéticas y piscifactorías).

*(…)* 

Condiciones de autorización del uso ganadero:

 El uso ganadero se autorizará sólo en las áreas en que tal uso sea permitido por el presente PGOU.

Respecto a las explotaciones intensivas de ganado porcino cabe establecer las siguientes condiciones:

- Cualquier nueva explotación quedará limitada como máximo a 360 UGM.
- Las nuevas instalaciones sólo se admitirán con una distancia mínima al límite del suelo urbano de los núcleos de población de 1500 metros
- Quedarán prohibidas en todo el término municipal las nuevas instalaciones de guarda de animales para ganado porcino (uso 1.2.7)
- Las nuevas explotaciones de esta clase de ganadería no se podrán ubicar en LICS, ZEPAS o Espacios Naturales Protegidos.
- 2. Su autorización requerirá la previa solicitud de licencia de actividad, que deberá acompañarse de la documentación exigida en el artículo 4 del Decreto 200/97, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades Ganaderas. Son los siguientes:
  - a. Proyecto técnico de las obras e instalaciones redactado por técnico competente y visado por su Colegio Oficial, por triplicado ejemplar, conteniendo los siguientes documentos:
    - Memoria de la obra civil y descriptiva de las características de la actividad.
    - Planos
    - Pliego de condiciones.
    - Presupuesto.
  - b. El resto de documentación exigida en el artículo 4.2. del Decreto 200/97, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades Ganaderas.
  - c. El proyecto técnico podrá sustituirse por una Memoria Valorada, descriptiva de la actividad y las instalaciones existentes, cuando tenga por objeto la legalización de explotaciones ganaderas registradas con anterioridad al 12 de diciembre de 1997.
- La licencia de obras sólo podrá expedirse cuando la licencia de actividad haya sido concedida, y el peticionario acredite estar en posesión de las autorizaciones previas que hayan de ser otorgadas por otros Organismos.
- 4. Las condiciones de tramitación de la licencia de actividad se sujetarán a lo establecido con carácter general para las mismas, con las especialidades indicadas en el Decreto 200/97, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón.
- La calificación de la actividad requerirá informe previo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.
- La licencia de actividad y la correspondiente visita de comprobación, según el RAMIMP serán requisitos previos a la utilización de las explotaciones ganaderas sujetas a calificación. En otro caso, la licencia que procediese según las reglas generales de esta Normativa.
- 7. En cuanto al emplazamiento de las actividades ganaderas, se estará a lo señalado en el Capítulo IV del Decreto 200/97, de 9 de diciembre de la DGA.
- 8. La instalación del uso ganadero cerca de otro municipio a menos del 50% de la distancia que el decreto 200/97, de 9 de diciembre, de la DGA establece respecto al núcleo urbano obligará al Ayuntamiento a notificar expresa y fehacientemente a dicho municipio la incoación del expediente de licencia de actividad.
- En caso de instalaciones mixtas, las distancias que se respetarán serán las más restrictivas
- 10. Las condiciones de la edificación se regulan en el Título XI (...)"

En cuanto a la justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación, el documento aportado expone que el municipio de Sabiñánigo cuenta con una extensión de 586 km2 y 53 núcleos urbanos habitados (incluido Sabiñánigo, su núcleo principal) y que, hasta la fecha, ha basado su actividad y crecimiento en el sector industrial (industrias químicas, sanitarias, aluminio...) y un fuerte sector servicios al amparo tanto de las grandes industrias como del turismo asociado a la montaña y el esquí. En cuanto a los pequeños núcleos urbanos se ha mantenido su estructura urbana tradicional y su actividad en el sector agro-ganadero (sin existir instalaciones de ganado porcino de relevancia), pequeñas empresas locales de servicios y establecimientos turísticos de pequeña dimensión.

En cuanto al uso porcino, se considera que no es un uso característico en el término municipal, que sin embargo sí cuenta con importantes explotaciones ovinas o bovinas de carácter extensivo. En la actualidad, en todo el término municipal sólo existen dos granjas de porcino, no cabiendo considerar que éstas sean significativas para el desarrollo socioeconómico del municipio.

En cambio, la instalación de grandes mataderos en la Comunidad Autónoma podría conllevar un efecto llamada para nuevas explotaciones industriales de porcino, lo cual el Ayuntamiento no considera coherente con el tipo de desarrollo del municipio, tanto por el perjuicio medioambiental y paisajístico que podría suponer, como por el perjuicio a los vecinos de las pequeñas poblaciones.

Por otra parte, se justifica que el desarrollo de la ganadería estabulada de porcino en las comarcas de media montaña, apartadas de los grandes mataderos y de los lugares de consumo y fábricas de pienso, requiere una mayor carga de transporte y que, al igual que en otras áreas montañosas europeas, se considera conveniente fomentar los productos basados en agricultura biológica y ganadería extensiva de calidad.

Otro de los motivos para limitar este tipo de instalaciones es su incompatibilidad con otras actividades económicas que se desarrollan en los núcleos rurales, especialmente los establecimientos turísticos. La ubicación de granjas intensivas de porcino dañaría de forma irreparable dichos negocios locales y supondrían un perjuicio para los habitantes de los núcleos rurales.

Por todos estos motivos y al amparo del artículo 21 del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, se pretende impedir las explotaciones de carácter industrial de ganado porcino en todo el territorio municipal.

En lo que respecta al estudio de los efectos de la modificación en el territorio, el documento técnico incorpora un análisis pormenorizado de los efectos previsibles por la modificación en el aire, en el suelo, en el agua, en la vegetación y fauna, en el paisaje, en la población y en el patrimonio.

**III.-** En cuanto a la <u>tramitación ambiental</u> de la modificación, en el expediente consta la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 7 de mayo de 2020, en la que el órgano ambiental se pronuncia en los términos siguientes:

"Uno.- No someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo (Huesca) promovida por el Ayuntamiento, por los siguientes motivos:

- No implica una alteración urbanística de la clasificación del suelo ni cambios de los usos del suelo.
- La modificación favorece la conservación de espacios sensibles como la Red Natura 2000 y los ENP.
- Favorece la ganadería extensiva y las explotaciones locales lo que es sostenible ambientalmente.

Dos.- La adopción de las siguientes medidas ambientales:

• Las construcciones que se puedan derivar de la modificación en el suelo no urbanizable 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 que las nuevas explotaciones ganaderas se encuentren dentro de alguno de los supuestos de los Anexos de la citada ley."

**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 <u>observaciones</u> en el marco de la Ponencia Técnica:

Teniendo en cuenta que la propuesta, de iniciativa municipal y suficientemente justificada, es compatible con la regulación sectorial autonómica vigente en materia de explotaciones ganaderas, no se observa ningún inconveniente para su aprobación definitiva.

En todo caso, se recuerda que se deberá atender a las medidas ambientales establecidas en la resolución del INAGA obrante en el expediente.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros 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 nº22 del PGOU de Sabiñánigo.

**7) LABUERDA.** Modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/108

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

# **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda se redacta con el objeto de cambiar la clasificación de una porción de terreno de 51,25 m2 ubicada en el nº8-10 de la Calle San Visorio del núcleo de San Vicente, pasando de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado, y modificar la calificación de otra parcela ya urbana de 281,52 m2 (actualmente definida como viario público) sita en el nº23 de la misma calle.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Labuerda es el texto refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 23 de julio de 2012.

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

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 10 de junio de 2020.
- Sometimiento a información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº123 de 30 de junio de 2020. Durante este periodo no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fechas 15 y 23 de septiembre de 2020 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Labuerda solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº2 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y

de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 10 de junio de 2020, 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 nº2 del PGOU se redacta con un doble <u>objetivo</u>: por un lado, cambiar la clasificación de una superficie de 51,25 m² correspondiente a la parte trasera de la finca ubicada en C/San Visorio nº8-10, actualmente clasificada como suelo no urbanizable, que pasaría a clasificarse como suelo urbano consolidado; por otra, modificar la calificación de una superficie de 281,52 m² integrados en la parcela sita en C/San Visorio nº23 y actualmente calificados como viario público, pasando a calificarse como Zona Casco Antiguo, Clave 1.

Los terrenos afectados por la modificación se encuentran en el núcleo de San Vicente y tienen una superficie total de 332,77 m2.

a) El terreno para el que se pretende su cambio de clasificación (C/San Visorio nº8-10) se corresponde con la parte trasera de una edificación existente en suelo urbano. Sobre dicha superficie está construida una terraza elevada y cubierta, que da servicio a la planta primera de la edificación principal.

En relación con los servicios urbanísticos, la parcela dispone actualmente de los siguientes servicios urbanísticos, según indica la documentación aportada:

- Red viaria: el acceso se realiza desde la C/San Visorio, de propiedad municipal. Dicho vial cuenta con pavimentación con firme de hormigón.
- Red de abastecimiento de agua: por la C/San Visorio discurre la red municipal de abastecimiento de agua, con unas condiciones de caudal y presión suficientes para dar servicio a la ampliación prevista de suelo urbano.
- Red de saneamiento: existe un colector principal que discurre por la C/San Visorio, situándose una toma de desagüe en las parcelas en cuestión. El diámetro es suficiente para la ampliación prevista.
- Red de electricidad: en la propia calle existe red de alumbrado público. La red principal del municipio es aérea de baja tensión sobre fachadas o postes de hormigón.
- Red de telefonía: es de tipo aérea, transcurriendo sobre postes de madera o las fachadas de los edificios.
- Gestión de residuos: los residuos domésticos sólidos del núcleo se gestionan mediante contenedores en superficie situados en determinadas zonas puntuales del municipio, cercanas a las parcelas objeto de actuación.
  - b) En cuanto al terreno urbano para el que se propone el cambio de calificación (C/San

Visorio nº23) se trata de una superficie que da frente a C/San Visorio y es colindante con dos terrenos urbanos con la calificación de Clave 1. Por la parte posterior, la parcela es colindante con una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado denominada UE-3. En la actualidad, este terreno se encuentra libre de edificación.

En relación con el cambio de calificación, la documentación aportada justifica que la zona en cuestión "no está grafiada en el plano urbanístico" y que pretende incluirse en la zona definida como Casco Antiguo, Clave 1 por tratarse de una zona privada a través de la cual no se da acceso a ninguna parcela ni solar colindante.

Igualmente indica que la topografía impide el acceso posterior de la parcela a las colindantes. Por todo ello considera que no hay afección alguna por causa de la modificación de calificación.

c) En relación con los efectos que conllevan en el territorio los cambios planteados, el documento considera que los efectos que pueden acarrear estas modificaciones en el territorio son nulos, "(...) dado que en ambos casos está totalmente integrado dentro del casco urbano, tratándose de un error en la delimitación inicial del planeamiento aprobado. Además, en este sentido, la superficie afectada no es vinculante en el ámbito en el que se centra. Así mismo, de forma natural, se observa en los planos que de la actual delimitación quedan unos retranqueos bastante irregulares, quedando mucho más natural e integrado los límites conforme a la presente modificación."

En cuanto a las reservas de equipamientos, espacios libres y plazas de aparcamiento derivados de los incrementos de suelo urbano y edificabilidad, el documento aportado señala que "conforme al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, excepcionalmente y debido a la escasa entidad de la afección, en este caso no se considera preceptiva la reserva de espacios libres y equipamientos públicos, por lo que se excepciona en el proyecto dado que se trata de modificaciones de pequeña dimensión, así se propone por el municipio y se espera que se apruebe por el CPUH".

- **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 <u>observaciones</u> en el marco de la Ponencia Técnica:
- a) En cuanto al cambio de clasificación de la pequeña superficie situada en la trasera de la finca situada en C/San Visorio 8-10, se trata de la parte trasera de una edificación existente, a la que sirve en forma de terraza elevada para la planta baja de la edificación con frente a la citada calle.

El documento aportado justifica que su vigente clasificación como suelo no urbanizable constituye un error gráfico del PGOU, ya que el ámbito cuenta con unas condiciones similares a las del resto de los terrenos clasificados como urbanos en la localidad, habida cuenta de que se encuentra edificado con una terraza elevada y cubierta que salva el fuerte desnivel entre la calle y los terrenos posteriores "desde hace muchos años" y que el muro que eleva la terraza es continuo con el de los terrenos colindantes dentro del suelo urbano.

Teniendo en cuenta lo anteriormente descrito, cabe considerar que este terreno contaba ya efectivamente con las características necesarias para su clasificación como suelo urbano en la fecha de redacción del PGOU vigente.

b) En cuanto al cambio de calificación del terreno ubicado en el nº23 de la C/San Visorio, en el planeamiento vigente, estos terrenos se encuentran calificados como viario público. Dicho viario termina en un ensanchamiento en fondo de saco.

La zona en cuestión linda por el este con C/San Visorio, por el oeste con la unidad de ejecución UE-3 de suelo urbano no consolidado, y al norte y sur por parcelas residenciales urbanas cuya calificación es Clave 1, Casco Antiguo.

Según el vigente PGOU, el ámbito de la UE-3, colindante por el oeste con el terreno objeto de modificación, se encuentra remitido a un Plan Especial para su posterior desarrollo. Como determinaciones El PGOU prevé para este ámbito un viario perimetral a toda la unidad, que conectaría en sus extremos norte y sur con la trama viaria existente en el núcleo consolidado.

A este respecto, la modificación no analiza los efectos del cambio de calificación en la futura ordenación de la UE-3.

Respecto a los requisitos especiales previstos en el artículo 86.1 del TRLUA, el documento propone excepcionar del cumplimiento de las reservas teóricas que resultarían del incremento de suelo urbano y el consiguiente incremento de edificabilidad, por entender que se trata de una modificación de escasa dimensión. A este respecto, si bien debería haberse cuantificado el incremento de edificabilidad y las reservas correspondientes, teniendo en cuenta la escasa entidad y naturaleza de los cambios, cabría atender a tal consideración municipal.

c) En cuanto al documento técnico de la modificación, en la documentación escrita se han observado algunos errores numéricos y terminológicos que deben ser corregidos.

Así mismo, los planos de la modificación no se corresponden con los planos del PGOU vigente en lo que respecta a su grafismo, nivel de detalle y tramas. Tal como establece el artículo 85 del TRLUA, las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deben contener la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

Por tanto, en aras de la claridad y seguridad jurídica exigibles a los instrumentos de planeamiento, debe corregirse la documentación técnica en todos los aspectos indicados en el informe emitido por los servicios técnicos del Consejo al respecto.

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 nº2 del PGOU de Labuerda, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- a) Debe justificarse que el cambio de calificación propuesto para el viario no supone afecciones negativas en el futuro desarrollo de la UE-3.
- b) Se corregirán las cuestiones documentales indicadas en el informe de los servicios técnicos del Consejo, del cual se dará traslado al Ayuntamiento.

# 8) BOLTAÑA. Modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/114

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

# **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña se redacta con el objeto de ajustar puntualmente el límite de suelo urbano del núcleo de Margudgued, afectando exclusivamente a la parcela 13 del polígono 4. Dicha modificación supone la reclasificación como suelo no urbanizable especial (SNU-E) de una superficie de 24,48 m2 actualmente incluida en suelo urbano consolidado (SU-C) y la reclasificación como SU-C de una superficie de 10,61 m2 actualmente clasificados como SNU-E.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Boltaña es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 28 de enero de 2005, estableciendo una serie de prescripciones y recomendaciones y suspendiendo determinados ámbitos. Posteriormente, en sesión de 27 de febrero de 2007, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio mostró conformidad con el texto refundido del PGOU, dando por subsanados los reparos.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº11 del PGOU de Boltaña ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 2 de octubre de 2019.
- Sometimiento a información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº191, de 4 de octubre de 2019. Durante este periodo no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fechas 17 y 24 de septiembre de 2020 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Boltaña, solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº11 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 2 de octubre de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

La modificación nº11 del PGOU se redacta con el objetivo de llevar a cabo un pequeño reajuste del límite de suelo urbano del núcleo de Margudgued en su parte norte, afectando exclusivamente a una parcela catastral. La modificación supone ajustar el límite del suelo urbano, eliminando del mismo una superficie inaprovechable de 24,48 m2, e incorporando al mismo tiempo una pequeña franja de terreno de 10,61 m2 ubicados en la trasera de las edificaciones construidas en la parcela en cuestión.

Los terrenos afectados por la modificación cuentan con una superficie total de 35,09 m2, y son colindantes con el actual suelo urbano del núcleo de Margudgued. La totalidad del ámbito afectado se encuentra dentro de la parcela 13 del polígono 4, y se ubica en el límite norte de dicho núcleo urbano. En la actualidad, dichos terrenos se encuentran libres de edificación.

En relación con la justificación del reajuste propuesto, se indica que el PGOU vigente clasifica la parcela como suelo no urbanizable especial por la siguiente razón, citando textualmente el PGOU: "Se mantiene el criterio de la Comisión en su acuerdo de 28 de enero de 2005 de

considerar como suelo no urbanizable especial, por la exclusiva razón de su inundabilidad, a los terrenos vacantes del casco antiquo entre el río y el núcleo".

El documento aportado aclara que, en catastro, la citada parcela aparecía hasta hace poco unida a otra parcela de distinto propietario con la que linda al norte, la cual, según los datos que aparecen en la aplicación SITEBRO de Confederación Hidrográfica del Ebro, sí está afectada por la "Zona de flujo preferente" y por tanto es inundable, pero no así la parcela para la que se solicita la modificación, a la que no le afecta la zona de flujo preferente, ni tampoco la inundabilidad con un periodo de retorno de 500 años.

Por tanto, según estos datos habría desaparecido el factor que motivó la clasificación de esta parcela como SNU-E.

Al mismo tiempo, el PGOU delimitó dentro del suelo urbano un área de forma trapezoidal con una longitud de unos 12 metros y fondo variable de 1,5 a 3,5 mts, que en la práctica resulta ser totalmente inaprovechable e inedificable por su geometría y escaso fondo.

Basándose en estas circunstancias, se propone una pequeña reconfiguración de la delimitación del suelo urbano para suprimir el área inaprovechable (24,48 m2) e incorporar al suelo urbano una pequeña superficie de 10,61 m2 en forma de franja de 70 cm, a contar desde la trasera de las edificaciones construidas en la parcela ubicada al sur de la afectada y que, según el catastro, en la actualidad se encuentran integradas en una sola parcela.

Este intercambio o permuta sustituye una superficie inedificable por otra que se anexiona al casco urbano de forma más compacta y sin salientes, reduciendo ligeramente la superficie total de suelo urbano, alejándose del cauce del río Ara y permitiendo la construcción de una vivienda de primera residencia para una familia de tres miembros en un pueblo de menos de 100 habitantes, cuyo programa, según se indica, necesita esa pequeña ampliación de terreno para cumplir su programa de vivienda y oficina de trabajo.

En cuanto a la <u>calificación y los parámetros urbanísticos de la nueva superficie de suelo urbano</u>, el documento de la modificación no hace mención a la calificación que va a tener la nueva superficie de suelo urbano, si bien cabe entender que se le dará la misma que tiene la parcela urbana colindante (Caco Antiguo).

En el documento se presenta exclusivamente el plano de clasificación de suelo modificado respecto del vigente del PGOU, no recogiéndose gráficamente la calificación ni ordenación pormenorizada del mismo.

- **III.-** En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:
- a) <u>Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental</u>, emitido el 12 de marzo de 2020 en sentido favorable. El informe establece que la modificación no implica cambios en la clasificación del suelo que puedan afectar a la ordenación estructural o pormenorizada del municipio debido a que los suelos objeto de modificación tienen una superficie no representativa y un alcance muy reducido y limitado al ámbito del área urbana.

Por ello considera que "la presente modificación no requiere de una evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada puesto que no se encontraría incluida dentro de los epígrafes 2 y 3 del artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón."

- b) <u>Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro</u>, emitido el 25 de agosto de 2020. Dicho informe concluye lo siguiente:
  - "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 Aislada nº11 del PGOU de Boltaña" redactado en agosto de 2019 (...).

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe y cumplan las previsiones incluidas para estas conclusiones.

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

Asimismo, para conocimiento del peticionario, se informa de unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cauces públicos: (...)."

"B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, NO PROCEDE la emisión de informe en relación con las actuaciones incluidas en la Propuesta de Modificación Puntual nº 11 del PGOU de Boltaña, de fecha agosto de 2019, en el término municipal de Boltaña (Huesca)) de acuerdo con la documentación obrante en el expediente."

Igualmente, el informe recoge una serie de consideraciones a tener en cuenta a la hora de desarrollar los ámbitos previstos en la modificación relativas a la red de saneamiento.

**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 cambio propuesto supone reducir en unos 14 m2 la superficie de suelo urbano actualmente prevista, y el nuevo límite resulta más compacto con el vigente suelo urbano, eliminando la superficie de suelo urbano más próximo al río Ara.

Teniendo en cuenta que la nueva franja de suelo urbano de 70 cm se corresponde con la parte trasera de una edificación ubicada en el núcleo urbano y que este terreno dará servicio a dicha edificación, sin que pueda desarrollarse de forma independiente al mismo tanto por su superficie como por su situación, cabe considerar adecuada la nueva clasificación otorgada al mismo. En cuanto a la superficie de 24,48 m2 que pretende desclasificarse, ésta tendrá la misma clasificación que la establecida en el entorno directo de la parcela.

El documento técnico aportado no concreta la calificación propuesta para la nueva superficie de suelo urbano, si bien cabe entender, por los croquis aportados, que se aplicará la norma zonal de casco antiguo, como en el resto de las parcelas urbanas contiguas.

En el documento aportado figura el plano de clasificación de suelo modificado respecto al del PGOU vigente. A este respecto, ha de observarse que el PGOU incluye también un plano de calificación (plano O-11) que se vería afectado por la modificación propuesta, por lo que, en aras de la claridad y seguridad jurídica exigible a los instrumentos de planeamiento, deberá presentarse el correspondiente plano de calificación modificado.

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 nº11 del PGOU de Boltaña, si bien deberá aportarse por parte del Ayuntamiento el plano de calificación modificado que sustituya al plano O-11 del PGOU vigente.

Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 a 8) de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales que ponen fin a la vía administrativa pueden interponerse, alternativamente, recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

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

# B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

**9) HUESCA.** Modificación del convenio urbanístico de planeamiento y gestión para los terrenos conocidos como "Textil Bretón". Expte. 2015/135

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Huesca y la documentación que integra el proyecto de modificación del convenio urbanístico de planeamiento y gestión relativo a los terrenos conocidos como "Textil Bretón" situados en suelo urbano consolidado de la ciudad de Huesca, comprendidos entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Ángel Ferrer.

Considerando que la regulación de los convenios urbanísticos actualmente vigente viene establecida en el Título 3º, Capítulo V del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), y más concretamente en los artículos 100 a 102 de dicha Ley.

Considerando que, tratándose de un convenio de planeamiento y gestión, conforme al artículo 101 del TRLUA la competencia para su aprobación por parte municipal corresponde al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública y de informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio. El informe versará exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el art. 49 del citado texto legal.

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

Emitir informe respecto de la modificación del convenio urbanístico de planeamiento y gestión relativo a los terrenos conocidos como "Textil Bretón", en virtud de las siguientes consideraciones:

# a) Antecedentes

En sesión celebrada el 25 de noviembre de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Huesca aprobó definitivamente el convenio urbanístico de planeamiento y gestión suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios de las parcelas incluidas en los terrenos conocidos como "Textil Bretón". El convenio fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº233 de 4 de diciembre de 2015.

Posteriormente, con fecha 18 de marzo de 2016 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca aprobó definitivamente la modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Huesca, modificación cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo en sesión celebrada el 29 de junio de 2016. En este documento se recogen, por tanto, las determinaciones de ordenación urbanística actualmente aplicables al ámbito del convenio, que está configurado como un Área de Planeamiento Específico denominada APE 18-02.

Con fecha 11 de agosto de 2020 tiene entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Huesca solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo sobre la modificación del referido convenio urbanístico, acompañado de la documentación integrante del expediente administrativo municipal tramitado hasta el momento.

En el expediente consta certificado del acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 7 de agosto de 2020, en el que se aprobó inicialmente el proyecto de modificación del convenio. Se aporta igualmente el texto del mencionado proyecto y el plano de ordenación urbanística resultante de la modificación propuesta, así como el escrito de conformidad de la mercantil suscribiente del proyecto de convenio.

El texto aprobado inicialmente por el Ayuntamiento ha sido sometido a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el BOPHU nº152 de 11 de agosto de 2020.

# b) Contenido

En el proyecto de modificación del convenio figuran como suscribientes el Ayuntamiento de Huesca, por una parte, y por otra la mercantil VITALIA ACTIVOS, S.L.U. en su condición de actual propietaria de las dos parcelas afectadas por el convenio. El texto consta de una parte expositiva y once cláusulas.

Según se indica en la parte expositiva del texto aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, el convenio aprobado en noviembre de 2015 preveía la cesión, con carácter gratuito, de una superficie de 700 m2 ubicada en los bajos del futuro edificio a construir en el ámbito, con el fin de contar con un equipamiento local al servicio del barrio.

En el apartado IV de la parte expositiva se indica que la actual propietaria de los terrenos pretende construir una residencia de la tercera edad.

Seguidamente se expone que las partes firmantes consideran que, dadas las características del uso privado pretendido, para la gestión tanto del futuro equipamiento municipal como de la futura residencia es conveniente que las edificaciones que a cada uno corresponden se ubiquen en propiedades que pertenezcan al titular del equipamiento respectivo.

Se expone que no es necesario modificar la normalización de fincas aprobada por el Ayuntamiento e inscrita en el Registro de la Propiedad, por cuanto dicho instrumento de gestión urbanística ha cumplido su función respecto a los espacios públicos, sin que la agrupación de las 2 fincas resultantes de dicha normalización y la segregación de la destinada a equipamiento municipal

(con una superficie de 355 m2) suponga pérdida de valor patrimonial para el Ayuntamiento.

En función de lo expuesto, las partes consideran necesario modificar los apartados J) y N) de la cláusula segunda del convenio vigente, de la forma siguiente:

# REDACCIÓN SEGÚN CONVENIO VIGENTE

"SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Huesca redactará y tramitará la modificación del Plan General mencionado con los siguientes parámetros:

(...)

J) Cesión con carácter gratuito de parte de los bajos del edificio a construir ...... 700 m2t (...)

N) Gastos de urbanización, incluidos los derribos: a cargo municipal.

La valoración estimada, no vinculante, que debe asumir el Ayuntamiento de Huesca por los gastos de urbanización es de seiscientos mil euros. No obstante los gastos de urbanización será el que resulte del proyecto de obras correspondiente, al alza o a la baja."

# REDACCIÓN SEGÚN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

"SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Huesca redactará y tramitará la modificación del Plan General mencionado con los siguientes parámetros:

(...)

- J) Cesión con carácter gratuito y libre de cargas y gravámenes de una parcela con una superficie de 355 m2, en la que se construirá a cargo de VITALIA ACTIVOS, S.L. Sociedad Unipersonal una edificación con las siguientes características de construcción:
- El edificio tendrá planta sótano, planta baja, planta primera y cubierta accesible.
- Saneamiento, tomas de agua y electricidad hasta contador y chimeneas correspondientes.
- Se realizará la escalera de distribución y se colocará ascensor eléctrico bajo criterios de accesibilidad.
- Tomas de saneamiento, pasos de forjados y conexionado, en los aseos de planta baja y planta primera.
- Se realizará la estructura, impermeabilización, fachadas acabadas con materiales idénticos a los realizados por VITALIA ACTIVOS, S.L. Sociedad Unipersonal en el edificio colindante, así como la colocación de la carpintería exterior. La cubierta será accesible y se realizará acabada.
- Todo según plano adjunto.

*(...)* 

N) Gastos de urbanización.

- 1.- Los gastos de urbanización que asume VITALIA ACTIVOS, S.L. Sociedad Unipersonal son:
- La ejecución de los derribos.
- La redacción del proyecto, la obtención de licencia, el pago de las tasas e impuestos y la ejecución de los mismos que correspondan tanto de la residencia de tercera edad que pretenden realizar, como de la edificación municipal a entregar en los términos de este convenio.
- La urbanización de la parte que da a la antigua vía del ferrocarril definida en el plano adjunto y a la realización de un vallado permeable y de altura no superior a un metro y medio.
- 2.- Los gastos de urbanización que asume el Ayuntamiento de Huesca son:
- la redacción, la aprobación del proyecto y el traslado de los escombros a vertedero autorizado de los derribos.
- La urbanización del resto de los espacios públicos de esta área, según plano adjunto, se realizará de conformidad con el proyecto que apruebe el Ayuntamiento."

Además de esta modificación de la cláusula segunda, se incluyen las siguientes condiciones:

\* Se establece que VITALIA ACTIVOS, S.L.U. efectuará la agrupación de las fincas que ha adquirido, resultantes de la normalización de fincas aprobada por el Ayuntamiento de Huesca, procediendo posteriormente a segregar una parcela de 355 m2 que se cederá al Ayuntamiento gratuitamente, libre de cargas y gravámenes y, en su caso, construida en los términos fijados en el convenio.

- \* El Ayuntamiento de Huesca, considerando de interés contar con un equipamiento de estas características en el interior de la ciudad (aparentemente se refiere a la residencia) otorgará licencia de utilización del dominio y uso público por 10 años (el uso será de 8 a 20 horas) con el fin de que ese espacio (se refiere al delimitado en el plano adjunto) sirva de esparcimiento a los usuarios de la residencia. No obstante, en la licencia se establecerán las condiciones de uso y el horario definitivo, pudiendo ampliarlo incluso a las 24 horas del día en atención a las circunstancias de seguridad, privacidad o cualquier otra que pueda darse. La licencia podrá modificarse sin que ello suponga la modificación del convenio.
- \* Se propone también modificar la cláusula cuarta del convenio actual, en los términos siguientes:

# REDACCIÓN SEGÚN CONVENIO VIGENTE

"CUARTA.- El plazo total de vigencia del presente convenio será de setenta y ocho meses, siendo los plazos parciales los siguientes:

- Seis meses para aprobar el presente convenio, desde que se produzca la aprobación inicial.
- Dieciocho meses para aprobar la modificación del Plan General, desde la aprobación definitiva del convenio.
- Dieciocho meses para aprobar la normalización de fincas, desde la aprobación definitiva de la modificación del Plan General.
- Treinta y seis meses para construir los solares y que se produzca la cesión del local al Ayuntamiento de Huesca, desde la aprobación de la normalización de fincas.

El incumplimiento del plazo global dejará al convenio sin efecto alguno y habilitará al Ayuntamiento a declarar el incumplimiento del deber de edificar o a la modificación del Plan general o su revisión para esta parcela sin que los propietarios tengan nada que reclamar.

La garantía para el cumplimiento de la cesión del local al Ayuntamiento de Huesca se establecerá mediante la inscripción del presente convenio en el Registro de la Propiedad."

# REDACCIÓN SEGÚN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

"CUARTA.- El plazo total de vigencia del presente convenio será de cuarenta y ocho meses, siendo los plazos parciales los siguientes:

- Tres meses para aprobar la modificación del convenio, desde que se produzca la aprobación inicial.
- Nueve meses para aprobar la modificación del Plan General, desde la aprobación definitiva del convenio.
- Treinta y seis meses para construir los solares y que se produzca la cesión del edificio con el acabado que se dice en este convenio al Ayuntamiento de Huesca, desde la aprobación de la modificación del Plan General.

El incumplimiento del plazo global dejará al convenio sin efecto alguno y habilitará al Ayuntamiento a declarar el incumplimiento del deber de edificar o a la modificación del Plan general o su revisión para esta parcela sin que los propietarios tengan nada que reclamar.

La garantía para el cumplimiento de la cesión del local al Ayuntamiento de Huesca se establecerá mediante la anotación del presente convenio en el Registro de la Propiedad."

Además de estas modificaciones del convenio anterior, el proyecto incluye otras cuestiones relativas a la tramitación de las licencias municipales (se aplicará la tramitación de urgencia considerando el interés público que la construcción pretendida tiene para la ciudad) las bonificaciones de tributos que puedan corresponder a las obras, la eficacia del convenio (que queda supeditada a la aprobación de la modificación de planeamiento) o la posibilidad de cualquiera de las partes para promover la anotación del convenio en el Registro de la Propiedad.

Se incluye una cláusula final derogatoria de las disposiciones del convenio anterior que se opongan al nuevo convenio.

c) Valoración

Tal como establece el artículo 101 del TRLUA, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto a los convenios de planeamiento debe versar exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el art. 49 de dicha Ley. Desde esta perspectiva, una vez analizado el proyecto de convenio cabe observar lo siguiente:

- Del contenido del convenio no se deduce la existencia de cuestiones de alcance supralocal que pudieran verse afectadas.
- En la redacción modificada del apartado N) de la cláusula segunda se ha suprimido la valoración económica estimada incluida en el convenio actual. Ha de recordarse que el apartado 6 del artículo 100 del TRLUA establece que todo convenio urbanístico deberá incorporar, cuando proceda, una valoración económica expresa y motivada de los compromisos que del mismo deriven para quienes los suscriban y de las garantías financieras o reales previstas para asegurar el cumplimiento de sus respectivas obligaciones.
- El expediente incorpora un plano anexo en el que se reflejan las alineaciones y alturas de las parcelas edificables del APE 18-02, que se ajustan a los efectos de recoger las previsiones del convenio modificado. Dado que, aparentemente, no se plantean incrementos de edificabilidad en el ámbito, ni se modifican las alineaciones exteriores de estas parcelas, se recomienda valorar si estas alteraciones pueden recogerse en un estudio de detalle, en cuyo caso no sería necesaria la modificación del PGOU, con la consiguiente simplificación de trámites que ello supondría.
- En todo caso, si finalmente se tramitase una modificación aislada del PGOU, aparentemente cabría calificar la misma como de menor entidad, correspondiendo su aprobación definitiva al Ayuntamiento de Huesca. En consecuencia, procedería modificar o suprimir la cláusula octava del nuevo convenio.
- Respecto a la cláusula cuarta del nuevo convenio, se considera conveniente aclarar si el espacio de dominio y uso público respecto al cual se pretende otorgar licencia de utilización por plazo de 10 años corresponde con la parcela de cesión al Ayuntamiento. Esta cuestión debería reflejarse también en el plano anexo.
- **10) BROTO.** Convenio de planeamiento entre el Ayuntamiento y Martín Duaso Palacio, relativo a parcelas 205 y 207 del polígono 105 de Sarvisé. Expte. 2020/105

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Broto y la documentación que integra el proyecto de convenio urbanístico de planeamiento a suscribir entre el Ayuntamiento y el propietario de unos terrenos sitos en el núcleo de Sarvisé, correspondientes a las parcelas catastrales 205 (parte) y 207 del polígono 105.

Considerando que la regulación de los convenios urbanísticos actualmente vigente viene establecida en el Título 3º, Capítulo V del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), y más concretamente en los artículos 100 a 102 de dicha Ley.

Considerando que, tratándose de un convenio de planeamiento, conforme al artículo 101 del TRLUA la competencia para su aprobación por parte municipal corresponde al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública y de informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio. El informe versará exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el art. 49 del citado texto legal.

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

Emitir informe respecto del proyecto de convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento y el propietario de unos terrenos correspondientes a las parcelas catastrales 205 (parte) y 207 del polígono 105 de Sarvisé, en virtud de las siguientes consideraciones:

# a) Antecedentes

Con fecha 2 de septiembre de 2020 tiene entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Broto, por el que solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe sobre el proyecto de convenio urbanístico de planeamiento a suscribir entre el Ayuntamiento y el propietario de unos terrenos sitos en el núcleo de Sarvisé, correspondientes a las parcelas catastrales 205 (parte) y 207 del polígono 105.

El documento de planeamiento general vigente en el municipio de Broto son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (en adelante NNSS) aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca el 30 de noviembre de 1989.

El expediente remitido por el Ayuntamiento de Broto incluye la siguiente documentación:

- Informe del letrado asesor del Ayuntamiento (fecha 17 de julio de 2020).
- Memoria justificativa e informe conjunto del arquitecto municipal y letrado asesor (fecha 22 de julio de 2020), incluyendo la propuesta de convenio.
- Escrito de conformidad suscrito por el propietario de los terrenos afectados con fecha 9 de agosto de 2020.

Así mismo, consta el sometimiento a información pública del proyecto de convenio por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº162, de 25 de agosto de 2020.

# b) Justificación del convenio

El convenio consta de una parte expositiva y siete estipulaciones o cláusulas. En la <u>parte expositiva</u>, junto con la identificación de las dos partes intervinientes y la descripción del ámbito, se motiva la redacción del convenio conforme a los siguientes argumentos:

- Los terrenos afectados, pese a su colindancia con el suelo urbano consolidado del núcleo de Sarvisé, están actualmente clasificados como suelo no urbanizable genérico, contando en su interior con una edificación (antigua granja) que se encuentra conectada a la red de abastecimiento y saneamiento municipal y que cuenta con luz eléctrica y acceso rodado desde la vía pública.
- La edificación existente, distribuida en dos plantas diáfanas de 156 m2 cada una, es susceptible de ser rehabilitada para uso residencial. Tiene adosado un edificio auxiliar de escasa entidad y una sola planta, de 39 m2.
- Dada la colindancia de dicha parcela con el suelo urbano del núcleo de Sarvisé y la total dotación de servicios básicos urbanísticos, es interés del propietario le sea reconocida por el Ayuntamiento de Broto su condición de suelo urbano consolidado, para lo cual ha presentado una propuesta de modificación aislada de las NNSS, en la que básicamente se ha delimitado un ámbito, coincidente al del presente convenio, de 543,08 m2 de los cuales, 459,71 m2 son propiedad del particular y los 83,37 m2 restantes corresponden al camino de acceso a fincas situado en el lado Sur.
- Teniendo la mencionada reclasificación la finalidad no especulativa de que el particular pueda construir su vivienda para asentar su proyecto de vida en el municipio, es voluntad del Ayuntamiento acceder a la misma siempre que la reclasificación no resulte gravosa a efectos de inversión para las arcas municipales, razón por lo que la nueva ordenación viaria que se proponga en la modificación aislada deberá ser asumida íntegramente, en cuanto a cesiones y urbanización, por el particular.

- Partiendo de las anteriores consideraciones y teniendo interés el particular en que se llevara a efecto un nuevo estudio y análisis del planeamiento vigente en la zona descrita, procedió a interesar al Ayuntamiento la mencionada propuesta de modificación aislada, que por las razones antedichas requiere la previa o simultánea tramitación de un convenio urbanístico de planeamiento.
- En este sentido, se han realizado las negociaciones oportunas entre las partes, consensuándose el alcance del presente documento, que resuelve las condiciones para la nueva ordenación del ámbito propuesto.

#### c) Contenido del convenio

En cuanto a las estipulaciones del convenio, de su contenido cabe destacar lo siguiente:

- En cuanto al <u>ámbito</u>, el convenio es de aplicación a las siguientes parcelas catastrales (estipulación primera):

Ref. Catastral	Pol. y Parc	Titular	Superficie afectada m2
22094A105002070000TI	Pol. 105 Parc. 207	EL PARTICULAR	406
22094A105002050000TD	Pol. 105. Parc. 205	EL PARTICULAR	137,08
		TOTAL	543,08

Dicha superficie total es la definida por el camino existente al sur, los linderos norte y oeste de la parcela registral y la línea imaginaria trazada a no más de dos metros de la fachada del cubierto existente de la fachada este de la nave principal hasta el citado camino. A los meros efectos de la lógica urbanística, habrá de entenderse que la superficie anterior estará incrementada por la resulte de la medición topográfica que se incorpore al planeamiento general como la definitiva y pormenorizada concreción de los límites del área afectada.

- En cuanto al <u>objeto</u> del convenio, se concreta en las siguientes cuestiones (estipulación segunda)
  - \* La reclasificación del ámbito definido en el apartado anterior como suelo urbano consolidado con la calificación de Casco Antiguo, pero estableciendo una densidad máxima de dos viviendas.
  - \* La definición de nueva alineación viaria a 6 metros de la fachada de la edificación existente y de la línea de alineación interior (o línea límite del área de movimiento) a 1 metro de la misma, con la concreta ubicación que figura en el gráfico adjunto al texto. Dicha solución permitirá el adosamiento a la fachada principal de elementos auxiliares en la franja de 1 metro hasta la línea de retranqueo y el estacionamiento de vehículos entre ésta y la alineación oficial con un ancho de 5,00 m.
  - \* Definir las condiciones mínimas de la urbanización del vial, que consistirá, como mínimo, en la pavimentación de una acera perimetral con la calzada y los sumideros necesarios conectados a la red de saneamiento y la instalación de alumbrado para su conexión a la red municipal. Se dispondrá de un vado para el acceso al interior de la parcela.

Las superficies resultantes de la ordenación propuesta serán las siguientes:

	Superficie en m2	Uso	Superficie en m2
Espacio Público	212,97	Viario peatonal	212,97
Parcela privada SUC	330,11	Parcela edificable. Residencial Casco Antiguo	330,11
TOTAL	543,08		543,08

- Se establecen los siguientes <u>compromisos</u> de las partes firmantes (estipulaciones tercera y cuarta):

#### Compromisos de la Propiedad

- \* Redactar la documentación de la modificación aislada nº16 de las NNSS de Broto, conforme a lo señalado en la estipulación segunda y los compromisos ahora detallados.
- \* Ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Broto, libres de cargas y gravámenes, los terrenos de su propiedad que se grafían como viario público, renunciando a cualquier derecho que le corresponda, por ser en su conjunto una superficie de cesión superior a las establecidas por la legislación vigente.
- \* Redactar el proyecto de obras de urbanización del espacio del espacio viario público.
- \* Ejecutar a su exclusivo cargo la totalidad de las obras de urbanización del espacio viario público, aceptando dicha obligación como carga urbanística a prescribir en el momento que se solicite licencia urbanística por su parte.

#### Compromisos del Ayuntamiento de Broto

- \* Admitir a trámite la modificación aislada nº16 en el sentido interesado, admitiendo, dada la escasa entidad de la modificación propuesta y salvo mejor criterio final del Consejo Provincial de Urbanismo, la justificación de la modulación o no inclusión de los módulos de reserva que pudieran inicialmente corresponder.
- En la estipulación quinta se establece un plazo máximo de vigencia para el convenio de 3 años improrrogables, dándose por extinguido una vez finalizado dicho plazo.
- En la estipulación sexta se condiciona la <u>eficacia del convenio</u> a la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento por parte del Consejo Provincial de Urbanismo y a la inexistencia de informes determinantes del resultado final del procedimiento que la hagan inviable, conforme a lo establecido en el artículo 101.3 del TRLUA.

Así mismo, se concretan los efectos indemnizatorios en el supuesto de que el incumplimiento del convenio sea imputable a una de las partes.

- Por último, la estipulación séptima incorpora una <u>valoración económica</u> de los compromisos adquiridos por el particular en la cláusula tercera, así como la inscripción del convenio como carga urbanística de la parcela, a efectos de garantía del cumplimiento de dichas obligaciones.

# a) Valoración

Tal como establece el artículo 101 del TRLUA, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto a los convenios de planeamiento debe versar exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el art. 49 de dicha Ley. Desde esta perspectiva, una vez analizado el proyecto de convenio cabe observar lo siguiente:

- Del contenido del convenio no se deduce la existencia de cuestiones de alcance supralocal que pudieran verse afectadas.
- En la cláusula quinta debería concretarse el "dies a quo" respecto al cual se computará el plazo máximo de vigencia del convenio (en principio, sería la fecha de aprobación definitiva del mismo).
- Como cuestión puramente documental, en el título de la cláusula sexta debería sustituirse la referencia a la "modificación aislada del PGOU" por "modificación aislada de las NNSS".
- En cuanto a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas para el ámbito, en su caso serán analizadas en el expediente de modificación de planeamiento correspondiente, no siendo objeto del presente informe. Por tanto, en este aspecto el informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al convenio no vinculará de ningún modo a este órgano en cuanto a la tramitación de la modificación aislada de las NNSS de Broto.

Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 9 y 10), 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) <u>INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO A</u> ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE .

# A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL

**11) FRAGA.** Industria de transformación de fruta en zumo. Polígono 107, parcelas 117 y 161. Promotor: Arilo Fruits, S.L. Expte. 2020/68

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

# **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Según la documentación presentada, el objeto del expediente es la instalación de una industria de transformación de fruta de zumo en un edificio ya existente.

La edificación existente está compuesta por un edificio con tipología asimilable a uso residencial y una nave almacén adosada a ésta. Su antigüedad según catastro es de 1957. Cuenta con una superficie construida, según documentación gráfica, de 375,30 m².

La edificación no se destinará en su totalidad a la actividad. Estará afectada por la industria la nave y parte del edificio restante. La superficie construida afectada por la industria, según planos, será de 240,80 m². La construcción de mayor altura corresponde a la nave y tiene una altura a cumbrera de 6,47 m. En la documentación presentada no se define el uso de la parte de edificación no afectada por la actividad.

Las actuaciones a realizar serán: compartimentación de espacios con bloque doble hueco, solera de hormigón armado tratada con producto idóneo para la industria alimenticia, acabados verticales y horizontales, carpinterías e instalaciones adecuadas al nuevo uso.

La industria estará formada por una zona industrial, tres almacenes, un vestuario y un aseo.

Las soluciones constructivas proyectadas son: estructura metálica, cerramientos de bloque termoarcilla, enfoscados y pintados y cubierta de panel de chapa.

La instalación se ubicará en las parcelas 117 y 161 del polígono 107 del término municipal de Fraga, cuya superficie según catastro es de 2.517 m² y 6.403 m² respectivamente, con un total de 8.920 m².

El acceso rodado se realizará a través de un camino municipal existente. En cuanto a los servicios urbanísticos, la solución propuesta para cada uno de ellos es:

- Suministro eléctrico: la edificación cuenta con suministro eléctrico.
- Abastecimiento de agua: la edificación cuenta con suministro de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales: serán evacuadas mediante fosa séptica y posterior retirada por gestor autorizado.
- Eliminación de residuos: los residuos generados en la industria serán tratados a través de empresa externa especializada.

**SEGUNDO.-** Con fechas 26 de junio y 20 de agosto de 2020, tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Fraga, 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 se basa en que la actividad favorece el desarrollo económico y social, indicando que además de la creación directa de empleo, la actividad ayudará a la creación o mantenimiento de puestos de trabajo indirectos, en sectores como la fabricación de envases y embalajes, comercialización de maquinaria agrícola, venta de suministros y materiales auxiliares. En cuanto al emplazamiento en el medio rural, su conveniencia se justifica por la proximidad de los centros de envasado a las zonas de producción, resultando vital para la obtención de una buena calidad en el producto final.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de Aragón nº132 de 6 de julio 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. En el expediente consta la justificación del interés social de la instalación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, así como la declaración de dicho interés en sesión plenaria municipal de fecha 28 de mayo de 2020.

**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 <u>observaciones</u> en el marco de la Ponencia

#### Técnica:

#### a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de mayo de 1983, si bien a lo largo de sus más de 30 años de vigencia se han tramitado un gran número de modificaciones de dicho documento.

En relación con la regulación de las edificaciones en suelo no urbanizable genérico, éstas se revisaron en la modificación aislada nº47 del PGOU, denominada "Ordenación del Suelo No Urbanizable: Clasificaciones urbanísticas y regulación de los usos y las edificaciones".

Según el planeamiento vigente, las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable "Tipo I. Huerta vieja".

La regulación de los usos de interés público o social en suelo no urbanizable se contiene en el artículo 111.4. "Uso, construcción o instalación de interés público o social", en su redacción resultante de la modificación nº47 del PGOU, que establece lo siguiente:

#### "111.4 Uso, construcción o instalación de interés público o social:

#### a) Concepto:

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

- Edificios e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo del sector agrario que no se encuentren vinculados funcionalmente con una explotación agropecuaria.
- Industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas, las centrales hortofrutícolas, las industrias de fabricación de envases hortofrutícolas, los centros de recogida y tratamiento de la leche o sus derivados, las industrias vinícolas y las centrales de selección y/o deshidratación de semillas y granos.
- Industrias que necesariamente requieran del alejamiento del núcleo urbano por su potencial peligrosidad o insalubridad y que resulten justificadamente incompatibles con su localización en polígonos o suelos de uso industrial, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.
- Usos extractivos e industrias relacionadas con actividades extractivas que se sitúen cerca del propio yacimiento y se encuentren vinculadas directamente con éste, tales como plantas bituminosas, centrales de hormigonado, etc.
- Depósitos de áridos, de combustibles sólidos o de desechos y chatarras, y vertederos de residuos urbanos, excluyéndose expresamente cualquier instalación destinada al almacenamiento de sustancias nucleares o radioactivas.
- Instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas, parques eólicos, centrales hidroeléctricas, estaciones transformadoras, líneas eléctricas de alta tensión, gaseoductos, etc.
- Usos recreativos y de esparcimiento que por su naturaleza necesiten emplazarse en el medio rural, tales como: viviendas de turismo rural, campings, áreas de acampada o picnic, cotos de caza y pesca que precisen de instalaciones permanentes, usos deportivos, circuitos de motor y centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza.
- Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación agraria, granjas escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza u otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural.
- Usos destinados a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Núcleos zoológicos, centros veterinarios o instalaciones asimilables.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y los centros emisores de comunicaciones.
- Servicios públicos o infraestructuras urbanas.
- Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de

bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. Dichas obras estarán sujetas al régimen urbanístico establecido en el artículo 113.3.c de estas normas para las edificaciones en situación de 'fuera de ordenación relativa'.

#### b) Condiciones generales de la finca:

- Se admite la ejecución de edificación o instalación que merezca la consideración de interés público o social en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV, aunque su superficie sea inferior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.
- c) Condiciones generales de las edificaciones:
- Superficie máxima de ocupación de la finca: no se establece limitación, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 7 m. medidos en el alero o bajo cercha (salvo altura mayor imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación o instalación, en cuyo caso se deberá justificar), planta baja y 1 planta piso.
- Distancia mínima a lindero de finca; 5 m.
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

#### d) Condiciones tipológicas de las edificaciones:

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

# e) Condiciones particulares de determinados usos, construcciones o instalaciones:

- e1) Vivienda de turismo rural (...)
- e2) Industria vinculada directamente con la actividad agrícola:
- La finca adscrita a dicho uso deberá presentar una superficie igual o superior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.
- Índice máximo de ocupación de la finca (computado según los criterios establecidos en los apartados g y h del artículo 109.7 de las presentes normas): 10%
- Distancia mínima a edificaciones de uso residencial de la propia finca: 5 m.
- La finca deberá ser colindante con una carretera y deberá disponer de acceso directo desde la misma, que deberá ser autorizado previamente por la administración titular de la vía (1).
  - (1) No obstante se admitirá la implantación de instalaciones de carácter familiar en fincas que no sean colindantes con una carretera, con las siguientes limitaciones:
  - La superficie máxima de ocupación de la finca será de 3.000 m², aunque aquellas instalaciones que en el momento en vigor de las presentes normas ya presenten edificaciones adscritas al uso de industria vinculada a la actividad agrícola con una superficie de ocupación de la finca igual o superior a 1.500 m², podrán ampliar su superficie de ocupación un máximo de 1.500 m² adicionales.
- e3) Industria que requiera el alejamiento del núcleo urbano (...)
- e4) Uso extractivo o industria vinculada con la actividad extractiva (...)
- e5) Campings y zonas de acampada (...)

#### f) Condiciones de tramitación:

- En los casos de nueva implantación y ampliación o modificación sustancial y/o legalización de usos

existentes previamente a la tramitación de la licencia de obras o título habilitante de naturaleza urbanística que proceda se deberá obtener Autorización Especial.

- En el caso de ampliación o modificación no sustancial de edificaciones o usos existentes legalmente instalados solo será necesario tramitar licencia obras o título habilitante, debiéndose pronunciar el informe técnico municipal que se emita en la tramitación de la misma en relación con el carácter no sustancial de la ampliación o modificación.
- Para la obtención de la Autorización Especial se deberá cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 36 del decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debiendo el interesado presentar a tal efecto, previa o simultáneamente a la solicitud de licencia de obras, una solicitud en el Ayuntamiento, adjuntando una memoria descriptiva que exprese la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en la que se pretenda implantar reflejados en un plano de situación a escala, indicando las construcciones existentes en un radio de 500 metros y las soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y eliminación de residuos.
- En el caso de que se obtenga la citada Autorización Especial se deberán adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto visado, redactado por técnico competente y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.
- En los casos que proceda se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación, según lo dispuesto en el artículo 109.7.9 de las presentes normas, a efectos de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima y del índice máximo de ocupación de la finca."

Por su parte, en lo referente a la parcela mínima y a los criterios de cómputo de superficies el vigente PGOU establece lo siguiente:

# "109.4 Concepto de Finca Mínima:

Se establece como finca mínima para cada uno de los tipos de Suelo No Urbanizable establecidos en el apartado anterior, aquella cuya extensión sea igual a la de la unidad mínima de cultivo. Mientras el Gobierno de Aragón no establezca una regulación propia de las unidades mínimas de cultivo para los distintos municipios, zonas o comarcas del territorio aragonés, se adoptan las establecidas para el término municipal de Fraga en la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de Mayo de 1958, resultando las siguientes:

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	FINCA MÍNIMA	
SNUZ-G TIPO I: HUERTA VIEJA	4.000 m <sup>2</sup> . (0,4 has.)	
SNUz-G TIPO II: REGADÍO	4.000 m <sup>2</sup> . (0,4 has.)	
SNUz-G TIPO III: MONTE BAJO	20.000 m <sup>2</sup> . (2,0 has.)	
SNUz-G TIPO IV: SECANO CULTIVABLE	20.000 m <sup>2</sup> . (2,0 has.)	
SNUZ-E TIPO V: ÁREAS DE INTERÉS NATURAL	No se establece superficie mínima	

#### 109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones del Suelo No Urbanizable:

a) (...)

- g) Criterios de cómputo de las superficies de las fincas:
- En relación con el cómputo de la superficie de una finca al objeto de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima o del índice máximo de ocupación de la finca exigido en las presentes normas para la implantación de una determinada edificación, se podrán agrupar registralmente fincas que sean colindantes o que se encuentren separadas por carreteras, caminos, o acequias.
- En ningún caso se podrán computar las superficies de las fincas de suelo no urbanizable que no sean lindantes en las condiciones establecidas en los párrafos anteriores, incluso aunque las mismas se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad de forma agrupada por encontrarse vinculadas a una misma explotación agraria o ganadera.
- En relación con la acreditación del cumplimiento de los referidos parámetros de superficie de las fincas se deberá adjuntar a toda solicitud de licencia de obras o título habilitante para la implantación de cualquier edificación en suelo no urbanizable una copia compulsada de la nota simple de la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- No obstante, en el caso de un mismo titular, tanto si se trata de persona física como de persona jurídica, disponga de diversas fincas registrales que sean colindantes, se podrán computar las

superficies de las mismas, al objeto de acreditar el cumplimento de los parámetros de superficie referidos en los párrafos anteriores, debiéndose hacer constar explícitamente en la resolución de la licencia de obras o del título habilitante de naturaleza urbanística que proceda la condición de que las fincas quedarán adscritas a la edificación y que por lo tanto las mismas permanecerán como indivisibles, en aquellas superficies que resulten afectadas, mientras persista la edificación adscrita a ellas. Se deberá hacer constar en la resolución la referencia catastral, la identificación de la inscripción registral de las fincas, la razón del titular o titulares de las mismas y las superficies de cada una de ellas que queden adscritas a la edificación.

#### h) Criterios de cómputo de las superficies de ocupación de las fincas:

- En relación con los criterios de cómputo de las superficies de ocupación de las fincas por las edificaciones, en aquellos usos previsto en las presentes normas sujetos al cumplimiento de un índice máximo de ocupación de la finca, se computarán las superficies de todas las edificaciones existentes o proyectadas en la finca, aunque no se encuentren directamente destinadas al uso solicitado, incluidos los porches y los cobertizos abiertos, los cuales se computarán al 100%, salvo los silos, los usos residenciales y las casetas recreativas, las superficies de los cuales no computarán a efectos de ocupación de la finca (...)"

El artículo 113 del PGOU establece los efectos del planeamiento urbanístico sobre los usos y las edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable, de la siguiente forma:

#### "113.1 Generalidades y conceptos:

Las edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable erigidas con anterioridad a la entrada en vigor del planeamiento urbanístico, en relación con el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el mismo para la implantación, se encontrarán en una de las siguientes situaciones:

# a) Edificación en situación de "ordenación acorde" con el planeamiento urbanístico:

Se encontrarán en esta situación las edificaciones que presenten el cumplimiento de todas las condiciones y requisitos establecidos en el planeamiento urbanístico para poder autorizar su implantación en la finca de Suelo No Urbanizable en la que se encuentren situadas.

#### b) Edificación en situación de "fuera de ordenación"

Se considerarán en esta situación todas aquellas edificaciones que presenten cualquier parámetro que resulte disconforme con las condiciones y requisitos establecidos en el planeamiento urbanístico para poder autorizar su implantación en la finca de Suelo No Urbanizable en la que se encuentren situadas.

Al efecto de determinar el tipo de obras que resultan admisibles en las edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación se establece la diferenciación entre edificaciones "fuera de ordenación absoluta" y edificaciones en situación de "fuera de ordenación relativa", cuya consideración y régimen urbanístico estarán sujetos a lo establecido en los siguientes apartados del presente artículo.

#### 113.2 Condiciones para la consideración de edificaciones preexistentes:

El informe técnico que emitan los servicios técnicos municipales en la tramitación de los expedientes de solicitud de licencia para la ejecución de obras que afecten a edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable deberá pronunciarse expresamente en relación con la consideración de la edificación en una de las tres situaciones descritas en este artículo, debiéndose hacer constar las circunstancias objetivas en las que se fundamente dicho pronunciamiento, que deberán encontrarse entre las siguientes:

(...)

#### c) Edificaciones en situación de "fuera de ordenación relativa"

 Edificaciones con licencia concedida por el Ayuntamiento, ejecutadas cumpliendo las condiciones de las mismas y que por causas sobrevenida por la entrada en vigor del planeamiento o de la legislación urbanística presenten el incumplimiento de alguno de los parámetros establecidos en los mismos.

- Edificaciones total o parcialmente destinadas al uso de vivienda, con licencia concedida para dicho uso, solicitada con anterioridad al 7 de abril de 1999, fecha de entrada en vigor de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y que se encuentren emplazadas en fincas que presenten una superficie igual o superior a 4.000 m² e inferior a 10.000 m².
- Edificaciones y construcciones de carácter tradicional destinadas a usos residenciales o a uso de resguardo y almacenaje asociados a labores agrícolas, tales como torres, bordas, mases u otros edificios rurales tradicionales, cuyas obras de rehabilitación hayan sido declaradas de interés público o social mediante autorización especial y que presenten el incumplimiento de alguno de los parámetros establecidos en el planeamiento urbanístico.
- Edificaciones erigidas sin licencia con anterioridad al 1 de enero de 1974, fecha de inicio del registro municipal de otorgamiento de licencias urbanísticas, que presenten el incumplimiento de alguno de los parámetros establecidos en el planeamiento urbanístico.

# 113.3. Régimen de las edificaciones preexistentes a la entrada en vigor del planeamiento:

c) Edificaciones en situación de "fuera de ordenación relativa"

- En el supuesto de que una edificación se encuentre en situación de fuera de ordenación relativa se podrán llevar a cabo en ella, previa solicitud de licencia, las obras de consolidación, acondicionamiento, reforma, rehabilitación o reconstrucción parcial de la edificación, incluidas aquellas admitidas para las edificaciones fuera de ordenación absoluta en el apartado anterior. (...)
- En el caso de que la edificación no presente un uso prexistente de carácter residencial no se admitirá la implantación del citado uso, aunque sí que se admitirá la nueva implantación de cualquier uso de carácter no residencial que sea admisible en el tipo de suelo en el que se emplace, siempre que se cumplan los requisitos establecidos para el mismo en las presentes normas.
- Se admitirá la ampliación de la edificación existente hasta un límite máximo de un 50% de la superficie construida preexistente, siempre que dichas obras no comporten el agravamiento del incumplimiento de los parámetros urbanísticos que sean la causa o el origen de la consideración de la edificación en situación de fuera de ordenación relativa.
- Se podrán llevar a cabo, en cualquier caso, las obras necesarias para la adecuación de la edificación a la legalidad urbanística vigente.
- Las licencias que se otorguen para la ejecución de cualquier tipo de obras en edificaciones que se encuentren en situación de fuer a de ordenación relativa se otorgarán bajo la condición de que la consideración de dicha situación se inscriba en el Registro de la Propiedad".

Así mismo, considerando que el ámbito de actuación se encuentra ubicado en zona inundable (periodo retorno 500 años) ha de tenerse en cuenta también lo dispuesto en el art. 109.8 del PGOU:

"109.8 Limitaciones de los usos y las edificaciones en relación con el riesgo por inundaciones que se puedan producir por crecidas o avenidas de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil:

Los ámbitos territoriales correspondientes a los conceptos y a las zonas establecidos en el presente artículo se encuentran representados gráficamente en los planos de información de riesgos hidráulicos incluidos en las presentes normas, que han sido elaborados adoptando los ámbitos determinados al respecto en los Mapas de Peligrosidad del Sistema de Información Territorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE), disponibles en el portal digital de SITEBRO.

# a) Conceptos:

- Dominio público Hidráulico (...)
- Zona de policía (...)
- Zona de Flujo Preferente (...)
- Zona Inundable: Ámbito que comprende los terrenos que pueda resultar inundados durante las

crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, afectados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años.

(...)

#### d) Condiciones en la Zona Inundable fuera de la Zona de Flujo Preferente:

- En los terrenos de suelo no urbanizable comprendidos en la Zona Inundable que se encuentren emplazados fuera de la Zona de Flujo Preferente se admitirá la nueva implantación de edificaciones que sean susceptibles de ser destinadas a uso residencial (vivienda vinculada a explotación ganadera, alojamiento de temporeros, casetas recreativas, 'maset', vivienda no agrícola o 'mas', vivienda de turismo rural y vivienda vinculada a obras públicas), aunque solo en el caso de que la rasante de la planta baja presente una cota superior a la cota asociada a la lámina de agua prevista para las inundaciones con un periodo de retorno de 500 años, debiendo tenerse en cuenta en el diseño de la edificación los fenómenos erosivos o de socavación que pudiesen producirse en el caso de avenida o inundación.
- Para la determinación de la cota asociada a la lámina de agua prevista para las inundaciones con un periodo de retorno de 500 años, a los efectos de determinar la rasante mínima de la planta baja de las edificaciones que sean susceptibles de ser destinadas a un uso residencial, se adoptará la información disponible al respecto en los Mapas de Peligrosidad del portal del Sistema de Información Territorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro (SITEBRO).
- Los usos y edificaciones susceptibles de ser destinadas al uso residencial que se encuentren implantados en el citado ámbito a la entrada en vigor de la presente modificación aislada y que no cumpla con la condición detallada en los apartados anteriores quedarán en situación de 'fuera de ordenación absoluta' y solo podrán llevarse a cabo en las mimas las actuaciones previstas en el artículo 113.3b de las presentes normas. No obstante dichas edificaciones se encontrarán en situación de 'fuera de ordenación relativa' en relación exclusivamente con la ejecución de las actuaciones que cumplan con la citada condición.
- En el citado ámbito se admitirá la implantación de los usos y las edificaciones previstos en las presentes normas que no sean susceptibles de ser destinados a uso residencial.
- El otorgamiento de las licencias de obras para la implantación de los usos y las edificaciones permitidas en la Zona Inundable fuera de la Zona de Flujo Preferente estarán condicionadas al cumplimiento de la siguiente tramitación:

-d1: Una vez recibida la solicitud de la licencia de obras, tras previa comprobación por parte de los servicios técnicos municipales de que se cumplen todas las condiciones exigibles en las presentes normas para implantar el uso solicitado, el Ayuntamiento de Fraga remitirá al interesado una resolución de la Alcaldía mediante la cual se le comunicará que el emplazamiento solicitado se encuentra en Zona Inundable, adjuntándose copia del Decreto 237/2006, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón y copia de los planes de gestión de los riesgos de inundación y de los planes de protección civil de ámbito comarcal o municipal que se encuentren vigentes a la fecha de la solicitud, con el objeto de que el interesado disponga de toda la información relativa a los riesgos hidrológicos y a las medidas de seguridad a adoptar asociadas a los mismos.

-d2: El interesado, una vez recibida la citada resolución, en el caso de que mantenga su voluntad de llevar a cabo la actuación u otra obra solicitada deberá presentar la declaración responsable en la que deberá hacer constar que es conocedor de los riesgos hidrológicos que comportan implantar en Zona inundable el uso o la edificación solicitados, que se compromete a adoptar las medidas de autoprotección necesarias para hacer frente a los mismos y que exonera al Ayuntamiento de Fraga de cualquier responsabilidad por afección o daño que en el futuro pueda sufrir la actuación solicitada en el caso de que se produzca una avenida o inundación que afecte a la misma".

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso proyectado se considera compatible con el planeamiento vigente, en el que se establece como usos autorizables las construcciones e instalaciones de interés social, incluyendo las industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas.

Respecto a las limitaciones en relación con el riesgo de inundaciones establecidas en el artículo 109.8 del PGOU, la actuación proyectada sería admisible, al no estar destinada a uso residencial.

En cuanto a los parámetros establecidos por las normas urbanísticas, la distancia a linderos es menor que la establecida con carácter general en el artículo 111.4 c) del PGOU. Por tanto, la edificación únicamente podrá autorizarse en el caso de que exista un acuerdo al respecto con los propietarios de las fincas colindantes afectadas. Según lo previsto en el art. 109.7.d) del PGOU, dicho acuerdo deberá acreditarse con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras o del título habilitante de naturaleza urbanística que proceda, debiendo constituirse una servidumbre sobre la finca colindante a la de la edificación solicitada por la que, en el supuesto de que en un futuro se pretendiese implantar una edificación en la misma, ésta se deba situar obligatoriamente a una distancia mínima de 10 mtst respecto a la referida edificación, medidos entre las aristas más cercanas de ambas.

Así mismo, ha de indicarse que la parte de edificación no afectada por la industria no podrá tener uso residencial, dado que no se cumple la distancia mínima de 5 mts establecida en el artículo 111.4.e2) del PGOU.

Por último, conforme al artículo 113.2 del PGOU se recuerda que el informe técnico que emitan los servicios técnicos municipales en la tramitación de los expedientes de solicitud de licencia para la ejecución de obras que afecten a edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable deberá pronunciarse expresamente sobre la situación en la que se encuentre la edificación.

#### b) Otras cuestiones

\* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que existen las siguientes afecciones medioambientales:

ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna ACFALNAU Ámbito de protección de Falco Naumanni

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

- \* En su caso, se deberá solicitar informe a la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil) al encontrarse la actuación proyectada en zona inundable, fuera de zona de policía.
- \* Deberá contarse, en su caso, 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.
- \* Se deberá recabar autorización de los organismos competentes en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio, así como autorización del titular del camino respecto al acceso.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, condicionado al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- La edificación únicamente podrá autorizarse en el caso de que exista un acuerdo al respecto con los propietarios de las fincas colindantes afectadas, en las condiciones previstas en el art. 109.7.d) del PGOU de Fraga.
- La parte de edificación no afectada por la industria no podrá tener uso residencial, dado que no se cumple la distancia mínima de 5 mts establecida en el artículo 111.4.e2) del PGOU.
- Conforme al artículo 113.2 del PGOU, se recuerda que el informe técnico que emitan los servicios técnicos municipales en la tramitación de los expedientes de solicitud de licencia para la ejecución de obras que afecten a edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable deberá pronunciarse expresamente sobre la situación en la que se encuentre la edificación.

Todo ello 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.

**12) FRAGA.** Industria de transformación de fruta. Polígono 4, parcelas 102 y 113. Promotor: Black Garnet, S.L. Expte. 2020/70

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Según la documentación presentada, el objeto del expediente es la instalación de una industria de transformación de fruta en un edificio ya existente.

La edificación tiene una superficie construida, según documentación gráfica, de 352,76 m². Conforme a su información catastral el destino de las edificaciones son vivienda y almacén y su año de construcción es de 1978.

La edificación no se destinará en su totalidad a la actividad. La zona de embalaje y de aseo y vestuarios son de nueva construcción. La superficie construida total destinada a la industria será de 154,63 m². La altura máxima de la edificación es de 4,00 m. En la documentación aportada no se define el uso de la parte de edificación no afectada por la actividad.

En la visita realizada por los servicios técnicos del Consejo a la zona se comprueba que la zona de aseo y vestuario es una caseta prefabricada, y que la zona de embalaje ha sido ejecutada con panel sándwich en su totalidad. Se aprecia la existencia de tres volúmenes que no se contemplan en proyecto (dos casetas prefabricadas, una destinada a oficina y otra a aseos, y un contenedor tipo puerto).

Las actuaciones a realizar serán: particiones interiores con panel sándwich con aislamiento en su interior, solera de hormigón armado tratada con producto idóneo para la industria alimenticia, acabados verticales y horizontales, carpinterías e instalaciones adecuadas al nuevo uso.

La industria consta de una zona de recepción de materiales, de procesado, de almacenaje, de envasado/etiquetado, de embalaje, un distribuidor, dos vestuarios y un aseo.

Las soluciones constructivas, según la documentación, son: estructura de muros de carga y jácenas de hormigón prefabricado, cerramientos exteriores enfoscados y pintados y cubierta inclinada de teja cerámica.

La instalación se ubicará en las parcelas 102 y 113 del polígono 4 del término municipal de Fraga, cuya superficie según catastro es de 17.793 m² y 20.954 m² respectivamente, con un total

de 38.747 m<sup>2</sup>.

El acceso rodado se realizará a través de un camino municipal existente. En cuanto a los servicios urbanísticos, la solución propuesta para cada uno de ellos es:

- Suministro eléctrico: la edificación cuenta con suministro eléctrico.
- Abastecimiento de agua: la edificación cuenta con suministro de agua de riego, a la que se le instalará una potabilizadora.
- Evacuación de aguas residuales: serán evacuadas mediante fosa séptica y posterior retirada por gestor autorizado.
- Eliminación de residuos: los residuos generados en la industria serán tratados y pulverizados de tal manera que se genera material orgánico para usar como compost en las fincas propias.

**SEGUNDO.-** Con fechas 1 de julio y 1 de octubre de 2020, tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Fraga, 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 se basa en que la actividad favorece el desarrollo económico y social del medio rural, indicando que además de la creación directa de empleo, la actividad ayudará a la creación o mantenimiento de puestos de trabajo indirectos, en sectores como la fabricación de envases y embalajes, comercialización de maquinaria agrícola, venta de suministros y materiales auxiliares. En cuanto al emplazamiento en el medio rural, su conveniencia se justifica por la proximidad de los centros de envasado a las zonas de producción, resultando vital para la obtención de una buena calidad en la fruta comercializada.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº87 de 10 de mayo de 2019. 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. En el expediente consta la justificación del interés social de la instalación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, así como la declaración de dicho interés en sesión plenaria municipal de fecha 29 de abril de 2020.

**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 <u>observaciones</u> en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de mayo de 1983, si bien a lo largo de sus más de 30 años de vigencia se han tramitado un gran número de modificaciones de dicho documento.

En relación con la regulación de las edificaciones en suelo no urbanizable genérico, éstas se revisaron en la modificación aislada nº47 del PGOU, denominada "Ordenación del Suelo No Urbanizable: Clasificaciones urbanísticas y regulación de los usos y las edificaciones".

Según el planeamiento vigente, las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable "Tipo II. Regadío".

La regulación de los usos de interés público o social en suelo no urbanizable se contiene en el artículo 111.4. "Uso, construcción o instalación de interés público o social", en su redacción resultante de la modificación nº47 del PGOU, que establece lo siguiente:

#### "111.4 Uso, construcción o instalación de interés público o social:

#### a) Concepto:

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

- Edificios e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo del sector agrario que no se encuentren vinculados funcionalmente con una explotación agropecuaria.
- Industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas, las centrales hortofrutícolas, las industrias de fabricación de envases hortofrutícolas, los centros de recogida y tratamiento de la leche o sus derivados, las industrias vinícolas y las centrales de selección y/o deshidratación de semillas y granos.
- Industrias que necesariamente requieran del alejamiento del núcleo urbano por su potencial peligrosidad o insalubridad y que resulten justificadamente incompatibles con su localización en polígonos o suelos de uso industrial, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.
- Usos extractivos e industrias relacionadas con actividades extractivas que se sitúen cerca del propio yacimiento y se encuentren vinculadas directamente con éste, tales como plantas bituminosas, centrales de hormigonado, etc.
- Depósitos de áridos, de combustibles sólidos o de desechos y chatarras, y vertederos de residuos urbanos, excluyéndose expresamente cualquier instalación destinada al almacenamiento de sustancias nucleares o radioactivas.
- Instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas, parques eólicos, centrales hidroeléctricas, estaciones transformadoras, líneas eléctricas de alta tensión, gaseoductos, etc.
- Usos recreativos y de esparcimiento que por su naturaleza necesiten emplazarse en el medio rural, tales como: viviendas de turismo rural, campings, áreas de acampada o picnic, cotos de caza y pesca que precisen de instalaciones permanentes, usos deportivos, circuitos de motor y centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza.
- Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación agraria, granjas escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza u otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural.
- Usos destinados a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Núcleos zoológicos, centros veterinarios o instalaciones asimilables.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y los centros emisores de comunicaciones.
- Servicios públicos o infraestructuras urbanas.
- Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. Dichas obras estarán sujetas al régimen urbanístico establecido en el artículo 113.3.c de estas normas para las edificaciones en situación de 'fuera de ordenación relativa'.

#### b) Condiciones generales de la finca:

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

#### c) Condiciones generales de las edificaciones:

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

#### d) Condiciones tipológicas de las edificaciones:

- Una vez finalizada la ejecución de las obras, los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deberán presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los paramentos de bloque de hormigón o de ladrillo cerámico sin revestir.
- No se establecen otras condiciones tipológicas, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.
- e) Condiciones particulares de determinados usos, construcciones o instalaciones:
- e1) Vivienda de turismo rural (...)
- e2) Industria vinculada directamente con la actividad agrícola:
- La finca adscrita a dicho uso deberá presentar una superficie igual o superior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.
- Índice máximo de ocupación de la finca (computado según los criterios establecidos en los apartados g y h del artículo 109.7 de las presentes normas): 10%
- Distancia mínima a edificaciones de uso residencial de la propia finca: 5 m.
- La finca deberá ser colindante con una carretera y deberá disponer de acceso directo desde la misma, que deberá ser autorizado previamente por la administración titular de la vía (1).
  - (1) No obstante se admitirá la implantación de instalaciones de carácter familiar en fincas que no sean colindantes con una carretera, con las siguientes limitaciones:
  - La superficie máxima de ocupación de la finca será de 3.000 m², aunque aquellas instalaciones que en el momento en vigor de las presentes normas ya presenten edificaciones adscritas al uso de industria vinculada a la actividad agrícola con una superficie de ocupación de la finca igual o superior a 1.500 m², podrán ampliar su superficie de ocupación un máximo de 1.500 m² adicionales.
- e3) Industria que requiera el alejamiento del núcleo urbano (...)
- e4) Uso extractivo o industria vinculada con la actividad extractiva (...)
- e5) Campings y zonas de acampada (...)

# f) Condiciones de tramitación:

- En los casos de nueva implantación y ampliación o modificación sustancial y/o legalización de usos existentes previamente a la tramitación de la licencia de obras o título habilitante de naturaleza urbanística que proceda se deberá obtener Autorización Especial.
- En el caso de ampliación o modificación no sustancial de edificaciones o usos existentes legalmente instalados solo será necesario tramitar licencia obras o título habilitante, debiéndose pronunciar el

informe técnico municipal que se emita en la tramitación de la misma en relación con el carácter no sustancial de la ampliación o modificación.

- Para la obtención de la Autorización Especial se deberá cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 36 del decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debiendo el interesado presentar a tal efecto, previa o simultáneamente a la solicitud de licencia de obras, una solicitud en el Ayuntamiento, adjuntando una memoria descriptiva que exprese la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en la que se pretenda implantar reflejados en un plano de situación a escala, indicando las construcciones existentes en un radio de 500 metros y las soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y eliminación de residuos.
- En el caso de que se obtenga la citada Autorización Especial se deberán adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto visado, redactado por técnico competente y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.
- En los casos que proceda se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación, según lo dispuesto en el artículo 109.7.9 de las presentes normas, a efectos de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima y del índice máximo de ocupación de la finca."

Por su parte, en lo referente a la parcela mínima y a los criterios de cómputo de superficies el vigente PGOU establece lo siguiente:

#### "109.4 Concepto de Finca Mínima:

Se establece como finca mínima para cada uno de los tipos de Suelo No Urbanizable establecidos en el apartado anterior, aquella cuya extensión sea igual a la de la unidad mínima de cultivo. Mientras el Gobierno de Aragón no establezca una regulación propia de las unidades mínimas de cultivo para los distintos municipios, zonas o comarcas del territorio aragonés, se adoptan las establecidas para el término municipal de Fraga en la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de Mayo de 1958, resultando las siguientes:

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	FINCA MÍNIMA	
SNUz-G TIPO I: HUERTA VIEJA	4.000 m <sup>2</sup> . (0,4 has.)	
SNUz-G TIPO II: REGADÍO	4.000 m <sup>2</sup> . (0,4 has.)	
SNUz-G TIPO III: MONTE BAJO	20.000 m <sup>2</sup> . (2,0 has.)	
SNUz-G TIPO IV: SECANO CULTIVABLE	20.000 m <sup>2</sup> . (2,0 has.)	
SNUz-E TIPO V: ÁREAS DE INTERÉS NATURAL	No se establece superficie mínima	

#### 109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones del Suelo No Urbanizable:

- a) (...)
- g) Criterios de cómputo de las superficies de las fincas:
- En relación con el cómputo de la superficie de una finca al objeto de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima o del índice máximo de ocupación de la finca exigido en las presentes normas para la implantación de una determinada edificación, se podrán agrupar registralmente fincas que sean colindantes o que se encuentren separadas por carreteras, caminos, o acequias.
- En ningún caso se podrán computar las superficies de las fincas de suelo no urbanizable que no sean lindantes en las condiciones establecidas en los párrafos anteriores, incluso aunque las mismas se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad de forma agrupada por encontrarse vinculadas a una misma explotación agraria o ganadera.
- En relación con la acreditación del cumplimiento de los referidos parámetros de superficie de las fincas se deberá adjuntar a toda solicitud de licencia de obras o título habilitante para la implantación de cualquier edificación en suelo no urbanizable una copia compulsada de la nota simple de la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- No obstante, en el caso de un mismo titular, tanto si se trata de persona física como de persona jurídica, disponga de diversas fincas registrales que sean colindantes, se podrán computar las superficies de las mismas, al objeto de acreditar el cumplimento de los parámetros de superficie referidos en los párrafos anteriores, debiéndose hacer constar explícitamente en la resolución de la licencia de obras o del título habilitante de naturaleza urbanística que proceda la condición de que las fincas quedarán adscritas a la edificación y que por lo tanto las mismas permanecerán como

indivisibles, en aquellas superficies que resulten afectadas, mientras persista la edificación adscrita a ellas. Se deberá hacer constar en la resolución la referencia catastral, la identificación de la inscripción registral de las fincas, la razón del titular o titulares de las mismas y las superficies de cada una de ellas que queden adscritas a la edificación.

#### h) Criterios de cómputo de las superficies de ocupación de las fincas:

- En relación con los criterios de cómputo de las superficies de ocupación de las fincas por las edificaciones, en aquellos usos previsto en las presentes normas sujetos al cumplimiento de un índice máximo de ocupación de la finca, se computarán las superficies de todas las edificaciones existentes o proyectadas en la finca, aunque no se encuentren directamente destinadas al uso solicitado, incluidos los porches y los cobertizos abiertos, los cuales se computarán al 100%, salvo los silos, los usos residenciales y las casetas recreativas, las superficies de los cuales no computarán a efectos de ocupación de la finca (...)"

El artículo 113 del PGOU establece los efectos del planeamiento urbanístico sobre los usos y las edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable, de la siguiente forma:

#### "113.1 Generalidades y conceptos:

Las edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable erigidas con anterioridad a la entrada en vigor del planeamiento urbanístico, en relación con el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el mismo para la implantación, se encontrarán en una de las siguientes situaciones:

#### a) Edificación en situación de "ordenación acorde" con el planeamiento urbanístico:

Se encontrarán en esta situación las edificaciones que presenten el cumplimiento de todas las condiciones y requisitos establecidos en el planeamiento urbanístico para poder autorizar su implantación en la finca de Suelo No Urbanizable en la que se encuentren situadas.

#### b) Edificación en situación de "fuera de ordenación"

Se considerarán en esta situación todas aquellas edificaciones que presenten cualquier parámetro que resulte disconforme con las condiciones y requisitos establecidos en el planeamiento urbanístico para poder autorizar su implantación en la finca de Suelo No Urbanizable en la que se encuentren situadas.

Al efecto de determinar el tipo de obras que resultan admisibles en las edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación se establece la diferenciación entre edificaciones "fuera de ordenación absoluta" y edificaciones en situación de "fuera de ordenación relativa", cuya consideración y régimen urbanístico estarán sujetos a lo establecido en los siguientes apartados del presente artículo.

# 113.2 Condiciones para la consideración de edificaciones preexistentes:

El informe técnico que emitan los servicios técnicos municipales en la tramitación de los expedientes de solicitud de licencia para la ejecución de obras que afecten a edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable deberá pronunciarse expresamente en relación con la consideración de la edificación en una de las tres situaciones descritas en este artículo, debiéndose hacer constar las circunstancias objetivas en las que se fundamente dicho pronunciamiento, que deberán encontrarse entre las siguientes:

- a) Edificaciones en situación de "ordenación acorde" con el planeamiento
- En el caso de que una edificación se encuentre en situación de ordenación acorde con el planeamiento urbanístico se podrán llevar a cabo en ella, previa solicitud de licencia de obras, cualquier tipo de obras que sean admisibles en las condiciones previstas en las presentes normas.
- b) Edificaciones en situación de "fuera de ordenación absoluta" (...)
- c) Edificaciones en situación de "fuera de ordenación relativa"

- Edificaciones con licencia concedida por el Ayuntamiento, ejecutadas cumpliendo las condiciones de las mismas y que por causas sobrevenida por la entrada en vigor del planeamiento o de la legislación urbanística presenten el incumplimiento de alguno de los parámetros establecidos en los mismos.
- Edificaciones total o parcialmente destinadas al uso de vivienda, con licencia concedida para dicho uso, solicitada con anterioridad al 7 de abril de 1999, fecha de entrada en vigor de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y que se encuentren emplazadas en fincas que presenten una superficie igual o superior a 4.000 m² e inferior a 10.000 m².
- Edificaciones y construcciones de carácter tradicional destinadas a usos residenciales o a uso de resguardo y almacenaje asociados a labores agrícolas, tales como torres, bordas, mases u otros edificios rurales tradicionales, cuyas obras de rehabilitación hayan sido declaradas de interés público o social mediante autorización especial y que presenten el incumplimiento de alguno de los parámetros establecidos en el planeamiento urbanístico.
- Edificaciones erigidas sin licencia con anterioridad al 1 de enero de 1974, fecha de inicio del registro municipal de otorgamiento de licencias urbanísticas, que presenten el incumplimiento de alguno de los parámetros establecidos en el planeamiento urbanístico.

# 113.3. Régimen de las edificaciones preexistentes a la entrada en vigor del planeamiento: (...)

c) Edificaciones en situación de "fuera de ordenación relativa"

- En el supuesto de que una edificación se encuentre en situación de fuera de ordenación relativa se podrán llevar a cabo en ella, previa solicitud de licencia, las obras de consolidación, acondicionamiento, reforma, rehabilitación o reconstrucción parcial de la edificación, incluidas aquellas admitidas para las edificaciones fuera de ordenación absoluta en el apartado anterior.
- En el caso de que la edificación no presente un uso prexistente de carácter residencial no se admitirá la implantación del citado uso, aunque sí que se admitirá la nueva implantación de cualquier uso de carácter no residencial que sea admisible en el tipo de suelo en el que se emplace, siempre que se cumplan los requisitos establecidos para el mismo en las presentes normas.
- Se admitirá la ampliación de la edificación existente hasta un límite máximo de un 50% de la superficie construida preexistente, siempre que dichas obras no comporten el agravamiento del incumplimiento de los parámetros urbanísticos que sean la causa o el origen de la consideración de la edificación en situación de fuera de ordenación relativa.
- Se podrán llevar a cabo, en cualquier caso, las obras necesarias para la adecuación de la edificación a la legalidad urbanística vigente.
- Las licencias que se otorguen para la ejecución de cualquier tipo de obras en edificaciones que se encuentren en situación de fuer a de ordenación relativa se otorgarán bajo la condición de que la consideración de dicha situación se inscriba en el Registro de la Propiedad".

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso proyectado se considera compatible con el planeamiento vigente, en el que se establece como usos autorizables las construcciones e instalaciones de interés social, incluyendo las industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas.

En cuanto a los parámetros establecidos por las normas urbanísticas, según los límites catastrales (que no parecen coincidir con los reales) la distancia a linderos sería menor que la establecida con carácter general en el artículo 111.4 c) del PGOU.

A este respecto debe señalarse que, en caso de que efectivamente se incumpliera la distancia mínima a linderos, la edificación únicamente podrá autorizarse en el caso de que exista un acuerdo al respecto con los propietarios de las fincas colindantes afectadas. Según lo previsto en el art. 109.7.d) del PGOU, dicho acuerdo deberá acreditarse con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras o del título habilitante de naturaleza urbanística que proceda, debiendo

constituirse una servidumbre sobre la finca colindante a la de la edificación solicitada por la que, en el supuesto de que en un futuro se pretendiese implantar una edificación en la misma, ésta se deba situar obligatoriamente a una distancia mínima de 10 mts respecto a la referida edificación, medidos entre las aristas más cercanas de ambas.

El índice de ocupación de parcela, aun desconociendo la superficie de las instalaciones no contempladas en proyecto, aparentemente sería menor del 10% máximo establecido en el PGOU.

Así mismo, ha de indicarse que la parte de edificación no afectada por la industria no podrá tener uso residencial, dado que no se cumple la distancia mínima de 5 m establecida en el artículo 111.4.e2) del PGOU.

Por último, conforme al artículo 113.2 del PGOU se recuerda que el informe técnico que emitan los servicios técnicos municipales en la tramitación de los expedientes de solicitud de licencia para la ejecución de obras que afecten a edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable deberá pronunciarse expresamente sobre la situación en la que se encuentre la edificación.

#### b) Otras cuestiones

\* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que existen las siguientes afecciones medioambientales:

ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna ACFALNAU Ámbito de protección de Falco Naumanni

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

- \* Deberá contarse, en su caso, 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.
- \* Se deberá recabar autorización de los organismos competentes en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio, así como autorización del titular del camino respecto al acceso.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, condicionado al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- En caso de que se incumpla la distancia mínima a linderos, la edificación únicamente podrá autorizarse en el caso de que exista un acuerdo al respecto con los propietarios de las fincas colindantes afectadas, en las condiciones previstas en el art. 109.7.d) del PGOU de Fraga.
- La parte de edificación no afectada por la industria no podrá tener uso residencial, dado que no se cumple la distancia mínima de 5 mts establecida en el artículo 111.4.e2) del PGOU.
- Conforme al artículo 113.2 del PGOU, se recuerda que el informe técnico que emitan los servicios técnicos municipales en la tramitación de los expedientes de solicitud de licencia para la ejecución de obras que afecten a edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable

deberá pronunciarse expresamente sobre la situación en la que se encuentre la edificación.

Todo ello 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.

**13) HUESCA.** Centro de recogida de animales. Polígono 501, parcela 14 (núcleo de Cuarte). Promotor: Diputación Provincial de Huesca. Expte. 2020/104

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Huesca, se emite informe según los siquientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Según la documentación presentada, el objeto de la instalación es la recogida de perros abandonados de la provincia de Huesca y la guarda hasta su posible reclamación o adopción, posibilitando las acciones necesarias para la sociabilización de los animales recogidos. La capacidad total para el núcleo zoológico será de 70 perros, cumpliendo en todo caso con las condiciones del Decreto 181/2009 de 20 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón.

El nuevo centro de recogida de animales se ubicará en la pedanía de Cuarte, en parte de una parcela de forma irregular cedida por el Ayuntamiento de Huesca. Se trata de la parcela 14 del polígono 501, cuya superficie total según catastro es de 64.375 m2.

La parcela, con gran desnivel en la mayoría de su superficie, va de los 457 m de altitud a los 437 m en su parte más baja, no presentando apariencia de ser cultivada más que en una pequeña parte de la misma. Limita por el norte con el camino de Cuarte a Lupiñén, y el resto del perímetro con otras parcelas de cultivo agrícola. La parte más occidental será la destinada al objeto de la actividad y la que será cedida a la Diputación Provincial de Huesca, comprendiendo una superficie de 15.982 m2 y un perímetro de 658 m.

La parcela no presenta ninguna edificación a menos de 500 m a su alrededor. Actualmente no dispone de ningún tipo de suministro eléctrico, de gas, agua o telefónico, ni conexión a internet. Tampoco dispone de acceso al sistema de alcantarillado o evacuación de aguas residuales. Todas estas infraestructuras se encuentran a 1.850 m por el camino de Cuarte a Lupiñén, en el núcleo urbano de Cuarte.

Se propone distribuir las dependencias en dos zonas: una zona de acceso o recepción, con aparcamiento y pequeño edificio de recepción, situada en la zona norte de la parcela más próxima al camino de acceso, y otra zona de la actividad, de acceso restringido, con las instalaciones propias de un centro de recogida de animales, compuesto por el edificio principal y un almacén con cuarto de instalaciones, así como el conjunto de módulos para los perros, situada en la parte noroeste de la finca.

Tanto las edificaciones como el conjunto de las instalaciones pretenden tener el menor impacto ambiental posible, tanto en la ejecución de las obras como durante la actividad objeto del proyecto. Por ello se ha establecido poner en práctica, en la medida de lo posible, los principios básicos de la bioconstrucción y cuidar el diseño general para cuidar el bienestar animal, así como para reducir las posibles afecciones al medio ambiente, sin que ello suponga un incremento sustancial de la inversión inicial, y que su diseño reduzca los costes de mantenimiento y funcionamiento del centro.

La parte de la parcela cedida por el Ayuntamiento de Huesca para la construcción del centro dispondrá de una valla que distará 7 mts del eje del camino, con un máximo de altura de 2,5 m y será de tipo ganadera en la mayoría del perímetro, siendo de mayor seguridad para el resto. El

camino interior tendrá 3,2 m de anchura, acondicionado y terminado con firme flexible y cunetas para la evacuación del agua. Dicho camino llegará a una explanada del mismo material con una superficie aproximada de 36 m2 para albergar hasta 3 vehículos. Desde allí el camino de acceso continúa con una anchura de 2,5 m hasta el edificio de recepción, donde se accederá a una superficie en la que se ubicará un aparcamiento para personas con movilidad reducida.

El edificio de recepción se construye para recibir a las personas que, previo contacto, hayan hecho constar de su intención de adoptar a un perro recogido en el centro. Se considera que su uso será escaso puesto que el perro o perros a adoptar se situarán un vallado específico para ello en las inmediaciones exteriores del mismo donde se podrán ver. El edificio tendrá una superficie máxima útil de 18,5 m2 y constará de sala de recepción con mostrador, vestíbulo y aseo accesible.

La zona más interior estará cerrada al paso de cualquier persona o animal ajena a la actividad mediante un vallado de malla electrosoldada de 2,5 m de altura, con un acceso para vehículos por puerta corredera de 3 m de ancho.

En la zona de actividad se sitúa el edificio principal, que constará de las estancias mínimas para el buen funcionamiento del centro y la correcta atención de los animales que acoja, así como de las necesidades de los trabajadores en sus funciones. También se sitúa junto a él un almacén donde se ubicará el cuarto de instalaciones y un espacio donde guardar tanto herramientas y utensilios básicos para el mantenimiento del centro, como la comida de los animales. Las superficies útiles proyectadas son de 84,15 m2 para el edificio principal y 48,91 m2 para el almacén y cuarto de máquinas.

La actividad se diseña para el manejo y alojamiento de 70 perros con una diversidad de módulos y estancias suficientes para la combinación de éstos según su tipología, tamaño, edad y situación. Se prevé que 8 de estos módulos, correspondientes a los perros en cuarentena y madres con cachorros, estén calefactados por suelo radiante.

Las construcciones se realizarán con materiales propios de la zona o elaborados a partir de los mismos, como lo son la paja, la arcilla y la arena como elementos principales, además de madera para las estructuras de la caseta de recepción, el edificio principal y el almacén. La parte cubierta de los módulos de perros será de termoarcilla, y el muro de los patios de bloque de hormigón. Las terminaciones de las paredes de todas las construcciones se realizarán con revoco de mortero de cal mezclado con arcilla, resultando un color terroso que disminuye considerablemente el impacto visual que pueda provocar. Las cubiertas serán ajardinadas extensivas con vegetación autóctona.

Todas las construcciones mantienen un retranqueo de 10 m a los linderos y caminos existentes. La altura no supera los 4 m dado que se desarrollan en una sola planta.

El acceso rodado se realiza por el camino de Cuarte a Lupiñén, siendo éste (de tierra y grava) suficiente para el acceso de cualquier tipo de vehículo automóvil. En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- <u>Suministro eléctrico</u>: el centro se autoabastecerá mediante una instalación solar fotovoltaica con capacidad para 3 días de suministro sin captación solar, pudiendo conectarse en casos excepcionales un grupo electrógeno de 3,5 kW.
- Abastecimiento de agua: quedará resuelto con la acometida a la red de agua potable general en el punto más cercano, que es el núcleo urbano de Cuarte, a 1.850 m de la parcela, con un consumo estimado de 6,975 m3/semana para abastecer las necesidades de los animales, la limpieza y mantenimiento de las instalaciones, así como del propio personal del centro. Se dispondrá la instalación de un depósito prefabricado enterrado de 8 m3 para no depender del suministro del pueblo, pudiendo permanecer sin agua más de una semana, con la posibilidad de recargar mediante cubas. Para la traída de agua se instalará una tubería de 32 mm de diámetro desde el punto de conexión, que transcurrirá por la cuneta del camino de Cuarte a Lupiñén y llegará a la arqueta situada en el interior del recinto junto al edificio de recepción.

- <u>Evacuación de aguas</u>: para el saneamiento de las aguas residuales se establece un sistema separativo, donde las aguas pluviales se gestionan por separado de las aguas negras y grises. Para estas últimas se dispondrá de un sistema de fosa séptica prefabricada con capacidad para 4 personas de 1.000 litros, conectado a un sistema de canales o mangueras drenantes para filtrar el exceso de agua. El mantenimiento de la fosa séptica se realizará por empresa especializada.

Solamente las aguas procedentes de la limpieza de los módulos de cuarentena, de madres con cachorros y pequeños y las aguas pluviales que puedan caer en los patios de los mismos, irán destinadas al tratamiento mediante fosa séptica; en el resto, al considerarse que los patios son de gran superficie y con suelo natural vegetado, la orina de los canes no se considera contaminante para los mismos.

Las aguas de los módulos con destino a la fosa séptica se canalizarán a través de canales prefabricados tipo caz hasta arquetas de registro, las cuales conducirán el agua residual por colectores de polietileno hasta una arqueta general donde se verterán todas las aguas y de la cual irán a la fosa séptica mediante una tubería de polipropileno.

Para las aguas de lluvia se dispone de una serie de cunetas y canalizaciones que repartirán la misma por distintos parterres o zonas con vegetación natural o plantada para tal efecto. Existirá una cuneta perimetral para la distribución de las aguas de escorrentía superficial exterior a la zona de la actividad del centro, las cuales se repartirán por las cunetas y canales anteriormente mencionadas. El agua procedente de la limpieza de las zonas cubiertas del resto de módulos se dispondrá de una zona de drenaje donde podrán filtrarse en el terreno y ser aprovechadas por la vegetación natural o plantada.

También se dispone la colocación de pasos para el agua en el camino y zona común de recreo para los casos de lluvia intensa, dejando paso a zonas con vegetación.

- <u>Eliminación de residuos</u>: el estiércol, puesto que habitualmente habrá más de 50 perros, se recogerá diariamente y de forma manual, y se verterá en un contenedor específico para la creación de compost que posteriormente podrá ser usado como abono en los puntos donde exista vegetación arbórea.

De la eliminación de los residuos zoosanitarios y medicamentos será la propia entidad promotora del proyecto (Diputación Provincial de Huesca) la encargada de su gestión, incorporándola a la que la entidad actualmente ya realiza para este tipo de residuos.

Para su almacenamiento se utilizan contenedores homologados de material plástico con cierre hermético. La eliminación de estos residuos será competencia del veterinario responsable del programa sanitario, que los entregará al gestor autorizado con quien tenga contratada la eliminación de residuos sanitarios.

De la acogida y eliminación de cadáveres se encargará la empresa pública SARGA, dando aviso cuando se dé la muerte de alguno de los animales presentes en el centro. Se dispondrá de un contenedor homologado para pequeños animales, realizándose su limpieza y desinfección después de cada uso mediante agua corriente y pulverizaciones con medios manuales.

El resto de residuos que puedan generarse en el centro serán asimilables a los residuos domésticos: embalajes papel, cartón, envases de plástico no zoosanitario, material de desecho o repuesto de los sistemas de alimentación, así como vidrio. Todos ellos se almacenarán de forma separada en distintos contenedores. Para su eliminación se entregarán al servicio municipal de gestión de residuos de Huesca o se depositarán en los contenedores más cercanos habilitados para tal efecto.

- Calefacción y A.C.S: mediante caldera de biomasa (pellets)

SEGUNDO.- Con fechas 2 de septiembre, 7 y 8 de octubre de 2020 tienen entrada en el

registro electrónico del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Huesca 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.

Según la memoria aportada el objetivo de la instalación, de promoción pública, es la recogida de perros abandonados de la provincia de Huesca y la guarda hasta su posible reclamación o adopción, posibilitando las acciones necesarias para la sociabilización de los animales recogidos. Ello justifica el interés público de la actuación pretendida.

La conveniencia de su emplazamiento en el medio rural viene implícita en la propia normativa reguladora de los núcleos zoológicos, que establece unas distancias mínimas obligatorias de estas instalaciones a los núcleos urbanos; así como en las propias características de la instalación (ruidos, olores, etc) que desaconsejan su ubicación en suelo urbano.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº130 de 9 de julio de 2020. En la documentación aportada 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 público, aportando la justificación de dicho interés. 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 <u>observaciones</u> en el marco de la Ponencia Técnica:

# a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Huesca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente el 9 de mayo de 2003, cuyo texto refundido fue aceptado el 6 de junio de 2008.

Ha de mencionarse también la existencia de un Plan Especial de desarrollo del PGOU respecto de las condiciones de la edificación y condiciones de los usos en el régimen del suelo no urbanizable, cuya aprobación definitiva se produjo el 4 de febrero de 2015.

Según el vigente PGOU de Huesca, la parcela donde se proyecta el centro de recogida de animales tiene la consideración de suelo no urbanizable genérico, dentro de la categoría de "Secanos" (SNUG-S).

La regulación de los usos en suelo no urbanizable se contiene en el Título III, Capítulo 3.4 del PGOU. De acuerdo con la clasificación establecida en el artículo 3.4.15 del PGOU, la actuación proyectada encajaría dentro del epígrafe 3 (Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural), en su apartado 3.b "Usos de carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales que deban emplazarse en el medio rural", y más concretamente dentro del subapartado "Núcleos zoológicos e instalaciones asimilables a ellos".

Las condiciones específicas del SNUG-S se establecen en el art. 3.4.50 del PGOU, de la forma siguiente:

#### "Artículo 3.4.50. Suelo no Urbanizable Genérico de Secano (SNUG-S)

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

- 1. Se autoriza la implantación de todos los usos y actividades contemplados bajo los epígrafes Uso Productivo rústico, Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y de protección y mejora del medio ambiente y Usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable, con la única limitación, al margen de la preceptiva licencia municipal, de cumplimentar el trámite medioambiental ante el organismo competente en caso de que resultara procedente por el tipo de uso o actividad que se pretendiera.
- 2. Se autoriza el uso residencial en vivienda rural tradicional (artículo 3.4.24) y en vivienda familiar necesariamente asociada a los usos permitidos (artículo 3.4.25) así como el residencial en vivienda unifamiliar aislada (artículo 3.4.26)."

En cuanto a las condiciones generales de la edificación en suelo no urbanizable, éstas vienen definidas en el art. 3.4.29 del PGOU, cuyo contenido es el siguiente:

#### "Artículo 3.4.29. Condiciones generales

- 1. Se permiten las edificaciones vinculadas al desarrollo de los usos permitidos por el Plan en cada clase de suelo no urbanizable, con sujeción a las disposiciones de aplicación, y a las condiciones generales de estas normas y a las particulares desarrolladas en los apartados siguientes. Sobre las condiciones establecidas en este artículo y en el siguiente, prevalecerán las determinaciones contenidas en sus respectivos ámbitos por los planes de ordenación de los recursos naturales que afecten al término municipal.
- 2. 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 de los parajes en que se sitúen, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Con carácter general, en las cubiertas se prohíbe el uso de los siguientes materiales: placas de materiales plásticos o de fibrocemento; y pizarra, teja o fibrocemento negros, en cualquier caso.

Se prohíben igualmente los paramentos de bloque de hormigón o ladrillo común sin revestir, las soluciones arquitectónicas y los elementos ostentosos y especialmente llamativos, así como los materiales y disposiciones de acabado que imiten falsariamente la apariencia de materiales tradicionales; debiendo ofrecer todos los cerramientos tratamiento de fachada con calidad de obra terminada.

3. La altura máxima del cerramiento de parcela será de dos y medio (2,50) metros. La parte baja podrá ser de fábrica con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, sin poder sobrepasar en ningún caso los cien (100) centímetros; la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, celosías, setos vegetales, alambradas, etc.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos, filos y puntas.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de las tierras.

El retranqueo de los cerramientos será como mínimo de tres (3) metros desde el borde del camino, línea ferroviaria, cauces de agua, vías pecuarias y líneas eléctricas de alta tensión, salvo cuando existan otros mayores impuestos por la legislación o normativa sectorial vigente. En todo caso, respecto a los caminos, el retranqueo cumplirá simultáneamente la condición de separarse una distancia mínima de seis (6) metros de eje del camino.

4. Los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo de diez (10) metros a los linderos y caminos existentes y a las zonas de protección de los viales, salvo mayores limitaciones establecidas en estas normas para casos específicos u otras disposiciones aplicables.

Las distancias mínimas establecidas en el párrafo anterior son también de aplicación a las plantas bajo rasante, a los elementos volados abiertos o cerrados, y a los porches u otros cuerpos abiertos.

5. La altura de los edificios será adecuada a su entorno, con un máximo de dos (2) plantas y siete (7) metros en edificios destinados a vivienda, y de tres (3) plantas y doce (12) metros en edificios destinados a otros usos, salvo que se determinen condiciones específicas diferentes en el artículo siguiente o en el resto de las normas del plan.

En los edificios que no estén destinados a usos residenciales, las alturas máximas establecidas en el párrafo anterior podrán sobrepasarse excepcionalmente cuando lo requieran necesidades funcionales justificadas.

- 6. Salvo las determinaciones especiales que estas normas establecen para supuestos concretos, la superficie construida se limita con carácter general a un (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela. Esta limitación, como las restantes aplicables a las construcciones, tiene por fin la adaptación de éstas, en lo básico, al ambiente rural de su situación, y no constituye un derecho mínimo edificable.
- 7. Para la comprobación del cumplimiento de estas condiciones, los retranqueos, la altura y la superficie edificada se medirán conforme a los criterios en el Título VI. Condiciones generales de la edificación de estas Normas, considerando, en lugar de las rasantes de acera en los frentes de parcela a los que se refieren las normas generales, las rasantes del terreno natural en todo el perímetro de la edificación, salvo que por justificadas razones de inadecuación topográfica se realicen obras de acondicionamiento del terreno, en cuyo caso se considerará la rasante artificial.
- 8. Para las edificaciones vinculadas a usos de interés público general o específico podrá establecerse, a través del trámite de su autorización, la construcción en mayor proporción con la superficie, justificada por sus propias necesidades funcionales. A estos efectos, solamente podrán considerarse los incrementos de superficie exigidos ineludiblemente por la actividad con independencia de la escala de explotación, pero no así los que dependan solamente de ésta, tales como la ampliación de habitaciones de una residencia o la de cabezas de una explotación ganadera.
- 9. La autorización de una actividad de las contempladas por estas Normas se referirá exclusivamente al uso al que se vincule, por lo que el tipo, la distribución y el programa de los edificios e instalaciones relacionados con ella deberán ser adecuados a dicho uso y permanecer subordinados a él. En el futuro, la existencia de dichos edificios e instalaciones no implicará derecho alguno en relación con su cambio de uso por otro que no fuera el autorizado en su momento, aun en el supuesto de que ello fuera materialmente posible sin realización de obras de ampliación o reforma.
- 10. 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."

De acuerdo con la regulación urbanística expuesta, el uso proyectado sería autorizable como actuación de interés público, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de tal interés.

A tal efecto, se recuerda que según lo dispuesto en el art. 36.1.c) del TRLUA, en la resolución definitiva de autorización que se adopte, en su caso, por el órgano municipal competente deberá constar, entre otras cuestiones, la valoración y declaración del interés público concurrente en la actuación.

Así mismo, los parámetros de la instalación proyectada cumplen las condiciones generales de la edificación establecidas en el planeamiento urbanístico municipal.

# b) Otras cuestiones

- \* El centro deberá contar para su apertura con autorización del Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, según lo dispuesto en el Decreto 181/2009 de 20 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón.
- \* Deberá contarse con Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.
- \* Entre la documentación remitida figura una solicitud de autorización de vertido formulada a la Confederación Hidrográfica del Ebro, si bien de la memoria cabría deducir que se proyecta una fosa estanca con retirada por gestor autorizado. En caso necesario, deberá recabarse autorización del organismo de cuenca para el vertido.
- \* Habrá de contarse con autorización del Ayuntamiento de Huesca para el suministro de agua proyectado.
- \* En su caso, se deberá solicitar autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, al encontrarse la actuación afectada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad 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 dicha resolución deberá constar, entre otras cuestiones, la valoración y declaración del interés público concurrente en la actuación.

**14) BIELSA.** Legalización de estación base de telefonía móvil. Polígono 4, parcela 616 (Lugar Puesto Fronterizo). Promotor: Telefónica Móviles España, S.A. Expte. 2020/106

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 actividad de servicios de telecomunicaciones desarrollada por TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA S.A. en una estación base existente propiedad de Telxius Torres España S.L. Según la documentación técnica aportada, la estación base tiene instalados los siguientes equipos:

- Bastidor CF36-LAT
- Módulos de sistema
- Módulos de radio
- Dos antenas para las tecnologías GSM/UMTS ubicadas sobre torre de celosía de 30 m de altura
- Cuadro eléctrico, cableados y conexión a tierra de equipos

La superficie que ocupa la instalación es de 22,64 m² y se encuentra vallada perimetralmente. Según la documentación aportada, la infraestructura obtuvo licencia de obras con fecha 15/01/1999.

La actuación se ubicará en el denominado "Lugar Puesto Fronterizo", dentro de la parcela 616 del polígono 4 de Bielsa, cuya superficie según catastro es de 9.369.910 m².

El acceso rodado se realiza desde la carretera A-138. En cuanto a los servicios urbanísticos, se dispone de suministro eléctrico, no siendo necesario ningún otro servicio.

**SEGUNDO.-** Con fecha 11 de septiembre 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 público 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 citada Ley 9/2014.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº175 de 11 de septiembre 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 público, aportando la justificación de dicho interés 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 <u>observaciones</u> 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. En estos momentos se encuentra en tramitación un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, si bien ha transcurrido el plazo máximo de 2 años desde la aprobación inicial establecido por el art. 78.2 del TRLUA para la suspensión de licencias.

Por tanto, dado que el PDSU vigente no define un régimen para el suelo no urbanizable, 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 éstas 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 m².
- Obras lineales superiores a 500 metros.
- Edificaciones de superficie superior a 100 m² o altura visible superior a 4,50 m.
- Movimiento de tierras superiores a 2.000 m³ o que produzcan desmontes con cortes de terreno superiores a 5 metros.

# 7.5.3. Límites de ocupación del suelo y edificabilidad.

Se ajustarán a los que deriven del Análisis Técnico de Impacto Territorial, respetando, además, los siguientes límites:

- Ocupación máxima del suelo: 10%
- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m².
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación)
- Parcela mínima: 10.000 m².

Se exceptúan del cumplimiento 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."

En cuanto a la protección de la red de carreteras, el art. 3.1. de las NNSSPP establece lo siguiente:

#### "Artículo 3.1 Protección de la red de carreteras.

Será de aplicación la legislación sectorial vigente.

(...)

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

Por último, además del planeamiento urbanístico 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 la regulación expuesta, se trata de un uso compatible con la normativa aplicable, que incluye como autorizables las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, siempre y cuando el órgano municipal competente aprecie la concurrencia de dicho interés.

Así mismo, atendiendo a las características de la instalación, éstas podrían considerarse compatibles 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 Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que existen las siguientes afecciones medioambientales:

ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna

APCYPCAL Ámbito de protección de Cypripedium Calceolus

APTETURO Ámbito de protección de Tetrao Urogallus

ACGYPAR AC Quebrantahuesos. ES2410052 Alto Valle del Cinca ES0000279 Alto Cinca H0036 Costadué y Acín VVPP Colada de Puerto Viejo

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 recabará, en su caso, informe y/o autorización del organismo titular de la carretera A-138, respecto de la posible afección del proyecto sobre dicha carretera.
- \* Deberá contarse con autorización del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, respecto de la afección sobre el Monte de Utilidad Pública H0036 "Costadué y Acín".
- \* Se deberá contar con autorización administrativa del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, sin perjuicio de otras autorizaciones necesarias.
- \* 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, considerando que la misma es compatible con la regulación urbanística aplicable, si bien ha de recordarse que para estas instalaciones debe seguirse 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 público concurrente en la actuación.

**15) SESA.** Legalización de estación base de telefonía móvil. Polígono 11, Parcela 23. Promotor: Telxius Torres España, S.L.U. Expte. 2020/110

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sesa, 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 una estación base existente propiedad de TELXIUS TORRES ESPAÑA S.L.U. y la legalización de la actividad de servicios de telecomunicaciones desarrollada por

TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA S.A. La estación base tiene instalados los siguientes equipos:

- Bastidor RBS6102
- Módulos de sistema
- Módulos de radio
- Dos antenas para las tecnologías GSM/UMTS/LTE ubicadas sobre torre televés de celosía de 12 m de altura
- Cuadro eléctrico, cableados y conexión a tierra de equipos

La superficie que ocupa la instalación es de 25 m² y se encuentra vallada perimetralmente. El emplazamiento de la antena se sitúa en la parcela 23 del polígono 11 de Sesa, cuya superficie según catastro es de 25.304 m².

La parcela cuenta con acceso rodado por un camino existente. En cuanto a los servicios urbanísticos, se dispone de suministro eléctrico, no siendo necesario ningún otro servicio.

**SEGUNDO.-** Con fecha 15 de septiembre de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Sesa 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 público 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 citada Ley 9/2014.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº196 de 13 de octubre 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 público, aportando la justificación de dicho interés 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 <u>observaciones</u> en el marco de la Ponencia Técnica:

#### a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Sesa no cuenta con planeamiento urbanístico municipal, por lo que resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Considerando lo dispuesto en los artículos 16 a 18 del TRLUA y en el Título VIII de las NNSSPP, la parcela en la que se ubica la instalación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico.

Dentro de las NNSSPP, la regulación del suelo no urbanizable se establece en el Título VII "Normas para el suelo no urbanizable". En concreto el apartado 7.3 "Normativa general en el suelo no urbanizable" establece lo siguiente:

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

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

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

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

7.3.2. Ocupación del suelo y edificación máxima.

En el ámbito de estas normas, la provincia de Huesca, en el suelo clasificado como no urbanizable, se fijan los siguientes límites a la edificación:

- Ocupación máxima del suelo: 20%.
- Edificabilidad máxima tolerada: 0,02m2/m2.
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).
- Parcela mínima: 10.000 m2.

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

En cuanto a la protección de caminos, el art. 3.2. de las NNSSPP establece lo siguiente:

"Art. 3.2. Protección de caminos

(...)

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

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

Considerando la regulación expuesta, se trata de un uso compatible con la normativa aplicable, que incluye como autorizables las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, siempre y cuando el órgano municipal competente aprecie la concurrencia de dicho interés.

Así mismo, atendiendo a las características de la instalación, éstas podrían considerarse compatibles con la regulación anteriormente expuesta.

# b) Otras cuestiones

\* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que existen las siguientes afecciones medioambientales:

ZPAEN2 Zona de protección para la alimentación de especies necrófagas

- \* Se deberá solicitar autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, al encontrarse la actuación afectada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos.
- \* Deberá contarse con autorización administrativa del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, sin perjuicio de otras autorizaciones necesarias.
- \* 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, considerando que la misma es compatible con la regulación urbanística aplicable, si bien ha de recordarse que para estas instalaciones debe seguirse 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 público concurrente en la actuación.

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

**16) LA SOTONERA/LUPIÑÉN-ORTILLA.** Línea eléctrica de media tensión 15 KV. Varias parcelas. Promotor: Agrícola Mazana, S.L. Expte. 2020/71

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 aportada, se plantea la instalación de una línea eléctrica de media tensión para el abastecimiento de cuatro instalaciones ganaderas, una ya existente en la finca Castillo Guadalespe y tres nuevas explotaciones porcinas proyectadas.

La instalación de la línea partirá del apoyo nº22 existente de la LAMT "Plasencia" 15 KV. Este apoyo será el nuevo apoyo de entronque. La actuación a realizar es la siguiente:

- Tramo de línea subterránea doble en MT, de 11,20 m para conexión entre el apoyo de entronque y el centro de seccionamiento y medida, instalado en caseta prefabricada.
- Tramo de línea subterránea en MT, de 508,50 m desde centro de seccionamiento y medida hasta el nuevo centro de transformación Finca Castillo Guadalespe.
- Tramos de línea subterránea en MT, de 666,30 m, 2.428,70 m y 930,70 m desde el nuevo CT Finca Castillo Guadalespe hasta los tres CT, prefabricados, para las nuevas explotaciones porcinas.
- Tramo de línea subterránea en BT, de 171,40 m, desde el nuevo CT Finca Castillo Guadalespe que conectará con los cuadros de BT existentes en el CT actual que deberá anularse.

Así mismo se desmontará el tramo de línea aérea existente entre el apoyo nº21 y el apoyo nº1. La instalación se ubicará en las siguientes parcelas:

- Polígono 2, parcelas 66, 67, 68 y 9011 del término municipal de La Sotonera
- Polígono 8, parcela 3 del término municipal de Lupiñén-Ortilla

El acceso rodado se realiza desde caminos. En cuanto a los servicios urbanísticos, según la documentación aportada no es necesario ningún servicio urbanístico.

**SEGUNDO.-** Con fecha 2 de julio 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 línea eléctrica de media tensión, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes <u>consideraciones</u>:

# a) Condiciones urbanísticas

# a.1) En lo que respecta a las parcelas afectadas por la instalación en el municipio de La Sotonera

El municipio de La Sotonera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 8 de septiembre de 2009.

Según el planeamiento vigente las parcelas tendrían la consideración de suelo no urbanizable especial Zona E "Área de Protección Sistema Plasencia-Esquedas".

La regulación del suelo no urbanizable se establece en el Título V del PGOU. Concretamente, el artículo 142 establece los siguientes usos permitidos en suelo no urbanizable:

"Art. 142. Usos permitidos en el suelo no urbanizable.

A los efectos de la utilización y la realización de edificios e instalaciones en el Suelo No Urbanizable se permiten con las condiciones que se determinan en el artículo posterior y con las limitaciones impuestas en cada área de protección, los siguientes usos, de acuerdo con los definidos en el artículo 39 de esta normativa:

- a) Uso residencial
- b) Uso hostelero
- c) Uso comercial
- e) Uso industrial
- g) Uso extractivo

- h) Uso agropecuario
- i) Uso sanitario-asistencial
- i) Uso sociocultural
- k) Uso recreativo
- I) Uso deportivo

Se determinan, asimismo, unas condiciones especiales para las obras de vialidad (n)."

La regulación específica de la Zona E "Área de protección sistema Plasencia-Esquedas" que se establece en la Sección 5a, es la siguiente:

"Art. 152. Definición.

Abarca la totalidad del Sistema que da nombre al área, con inclusión de zonas del Sistema Regadío, en ocasiones relativamente extensas, pero con una dispersión, que impide la delimitación de un área de protección específica. Está constituida por terrazas de tipo fluvial, de gran extensión y prácticamente llanas, con suelos bastantes profundos, adecuados para la producción cerealista, en rotación con cultivos oleaginosos. Sería adecuada la introducción de rotación del cereal con plantas forrajeras. La ubicación de usos residenciales en el área debe condicionarse al tipo de explotación agrícola.

Art. 153. Medidas de protección.

Atenderá al mismo régimen de protección que el área, definido en su artículo 149".

El artículo 149, al que se remite la regulación de la Zona E, indica lo siguiente:

"Art. 149 Medidas de protección.

Se permiten los usos que a continuación se relacionan, ajustados a las determinaciones del artículo 143 de esta normativa.

- a-1) Uso residencial unifamiliar. La parcela mínima para permitir edificaciones será de 1 Ha. La inscripción en el Registro de la Propiedad deberá indicar la vinculación de la finca a la vivienda unifamiliar que se autoriza.
- a-2) Ampliaciones de edificaciones de carácter residencial.
- b) Uso hotelero en sus dos modalidades b-1 y b-2.
- c, i, k-1) Usos anejos a carretera: comercial, sanitario, asistencial y recreativo.
- k-2) Uso recreativo que no precise volumen.
- d) Uso industrial en sus distintos tipos e-1, e-2, e-3 y e-4.
- e) Actividades extractivas.- Se impedirá el deterioro del relieve por los característicos «muros».
- h) Uso agropecuario.- Se admite en todas las categorías y grados definidos en el artículo 143 de la presente normativa.
- n) La apertura de pistas o ampliación de las existentes se ejecutará con el menor movimiento de tierras posible.

La concesión de licencia se adecuará a lo previsto en el artículo 23.9 de este Plan, entendiéndose que el interés social viene justificado por el acceso a cualquiera de las edificaciones vinculadas a los usos permitidos con excepción del a-1, para el que es indispensable la existencia previa de acceso rodado".

Por su parte, el Título III del PGOU (normas de aplicación a los sistemas generales) contempla lo siguiente:

"CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 99 Definición.

- Los Sistemas Generales regulados en este Título son el conjunto de elementos determinantes de la ordenación adoptada que forma la Estructura General y Orgánica del Territorio objeto de este planeamiento.
- La consideración de Sistema General implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos afectados, a los efectos previstos en el artículo 69 de la LIJA

# CAPÍTULO SEGUNDO. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VIARIA (1-A)

Art. 100 Definición.

Es el que constituye la red viaria básica definida en el plano correspondiente, y comprende las instalaciones y los espacios adecuados en orden a mantener los niveles de movilidad, accesibilidad y estacionamiento, tanto de las comunicaciones exteriores del municipio, como de las interiores del mismo, propias tanto para el tráfico rodado (carreteras) como para el de la ganadería (cabañeras).

Art. 101 Régimen general.

El régimen del Sistema General de la Infraestructura viaria será el establecido por la legislación vigente. Así en las vías ubicadas en el suelo no urbanizable se atenderá a la Ley 8/98 de 17 de diciembre de la Comunidad Autónoma de Aragón y al Decreto 206/03 que aprueba el Reglamento general de Carreteras de Aragón, en lo referente a tramitación de licencias; en cuanto a retranqueos se atenderá a la presente normativa cuando sean más restrictivos que los propios de la legislación específica (...)

CAPÍTULO CUARTO. SISTEMA GENERAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (Clave 2)

Art. 104 Definición.

El Sistema General de las Infraestructuras Básicas está compuesto por los elementos fundamentales de las distintas redes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, evacuación de basuras y aquellas otras cuya implantación tienda a mejorar las dotaciones urbanísticas del Municipio de La Sotonera.

Art. 105 Condiciones de uso y urbanización.

- Sólo se permitirán los usos propios y directamente vinculados a la instalación o servicio correspondiente.
- La ejecución de las obras para la instalación de las infraestructuras previstas se deberán realizar de acuerdo con las normas de urbanización contenidas en el presente planeamiento, así como de acuerdo con la legislación específica".

# a.2) En lo que respecta a las parcelas afectadas por la instalación en el municipio de Lupiñén-Ortilla

El municipio de Lupiñén-Ortilla cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión de 26 de marzo de 2002, si bien el acuerdo dejó en suspenso todo lo relativo al suelo no urbanizable.

Posteriormente, el PGOU ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas. De todas ellas, interesa mencionar la modificación nº13, aprobada definitivamente en marzo de 2019, que afectó a la regulación del suelo no urbanizable.

Según el planeamiento aplicable, la parcela afectada por la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico. Las condiciones de la edificación en suelo no urbanizable se contienen en el artículo 40 del PGU, en su redacción resultante de la modificación aislada nº13:

"Art. 40 SUELO NO URBANIZABLE

ÁREAS QUE COMPRENDE:

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

#### SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS:

Gran parte del término municipal de Lupiñén-Ortilla se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Huesca-Pirineos. En el plano denominado "Servidumbres aeronáuticas. Servidumbres de operación de las aeronaves Real Decreto 1422/2018", se representan la líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca- Pirineos que afectan a Lupiñén -Ortilla, las cuales determinan las alturas ( respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones de terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

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

Del mismo modo, y siendo que parte del término municipal de Lupiñén-Ortilla se encuentra incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogenadores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Real Decreto 584/1972, en su actual redacción. Así mismo, en aquellas zonas del municipio que no se encuentren situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución del cualquier construcción o estructura y la instalación de los medios necesarios para su construcción que se eleve por altura superior a 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

# USOS AUTORIZADOS:

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

# TRAMITACIÓN:

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

Atendiendo a las características de la instalación planteada y a las regulaciones municipales aplicables, la actuación podría considerarse compatible a efectos urbanísticos, condicionada a las autorizaciones pertinentes en las zonas afectadas por protecciones sectoriales.

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

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

\* Deberá recabarse informe y/o autorización del organismo titular de la carretera A-1207

respecto de la posible afección del proyecto sobre dicha carretera.

- \* Se deberá solicitar autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, al encontrarse la actuación afectada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos.
- \* Deberá contarse con autorización de los titulares de las parcelas y caminos por los que discurre la línea.
- \* Se recabará autorización del Servicio Provincial del Departamento de Economía, Industria y Empleo.
- **17) TARDIENTA.** Planta fotovoltaica "El Rodeo 1" y sus infraestructuras de evacuación. Polígono 18, parcela 66 y otras. Promotor: Yequera Solar, S.L. Expte. 2020/78

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 aportada, se plantea la instalación de una planta fotovoltaica y la infraestructura de evacuación de la energía generada hasta la SET Tardienta 15 kV, ya existente. La planta solar fotovoltaica estará formada por:

- 16.688 módulos fotovoltaicos con una potencia nominal de 5MW.
- 596 seguidores fotovoltaicos a un eje, hincados directamente a terreno, sobre los que se ubica los módulos,
- 50 inversores 100 kW.
- 24 cajas de conexiones (switch box), reduciendo el número de inversores a conectar al centro de transformación.
- 2 CT 2,5 MVA (0,8/25 kV), ubicado sobre solera de hormigón.

Por su parte, la infraestructura de evacuación está formada por:

- Línea subterránea, por el interior de la planta, que parte de cada CT hasta el centro de entrega.
- Centro de entrega, formada por caseta monobloque prefabricada de hormigón, en la que se incluye toda la aparamenta eléctrica. El acabado exterior se efectuará con pintura acrílica rugosa.
- Línea aeréo-subterránea, de 15 kV, que parte del centro de entrega hasta la SET de Tardienta. Tiene una longitud total de 1.645 m (1.589 m de trazado aéreo y 56 m de trazado subterráneo).

Según la documentación aportada, la planta contará con un edificio de control y mantenimiento próximo a la entrada y junto al camino principal. El edificio será de una única planta con una altura de 2,50 m e incluirá todas las instalaciones auxiliares necesarias para su correcto uso, si bien no se describen esas instalaciones. Toda la instalación contará con un vallado perimetral.

El parque fotovoltaico se sitúa en las parcelas 62, 63, 64, 65, 66, 86, 87 y 88 del polígono 18 de Tardienta. La superficie de ocupación de la planta es de 33.376 m². Por su parte, la línea de evacuación discurre por varias parcelas de los polígonos 14, 16 y 18, todos dentro del municipio de Tardienta.

El acceso rodado se realizará a través de caminos existentes. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, en la documentación aportada no se describe ninguno.

**SEGUNDO.-** Con fecha 21 de julio 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 planta fotovoltaica, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

# a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Tardienta cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido por homologación-adaptación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 3 de noviembre de 2004 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 25 de agosto de 2005.

Según el planeamiento vigente, las parcelas afectadas por la instalación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico. La regulación del suelo no urbanizable se establece en el Título IV del PGOU, de la forma siguiente:

# "Capítulo 14. El núcleo de población

# 14.1. Usos y limitaciones.

No se podrán realizar otras construcciones en virtud de lo dispuesto en la ley del suelo, que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza de la finca y se ajusten, en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura o entidad autonómica, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras

públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento de la legislación vigente, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población (...)

#### Capítulo 15. Normas de edificación en suelo no urbanizable

#### 15.1. Condiciones de aprovechamiento.

#### 15.1.1. Parcela mínima.

Uso vivienda unifamiliar: 10.000 m2.

Uso agrícola: sin límite. Uso ganadero: sin límite. Resto de usos: 2.000 m².

#### 15.1.2. Bandas de protección.

Los límites de la edificación deberán retranquearse al menos 3 m de todos los linderos de la parcela donde se construya, excepto en viviendas, en las que se retranquearán 5 m, salvo que se obtenga autorización expresa del colindante, que podrá llegar a edificar hasta la misma linde.

La separación mínima al eje de los caminos será de 6 mts en todos los casos.

Como alineaciones y distancias de protección se cumplirá lo dispuesto en la Ley de carreteras, y en las leyes sobre distancias a autopistas, autovías, vías férreas, líneas eléctricas, canales y desagües, etc.

#### 15.1.3. Altura máxima.

No se podrá construir, salvo autorización de la Comisión Provincial de Ordenación Territorial, edificaciones que sobrepasen los 7 mts de altura (2 plantas).

# 15.1.4. Edificabilidad.

Será la siguiente, en función de cada uso:

Viviendas unifamiliares: la permitida por la legislación del suelo.

Explotaciones agrícolas y ganaderas: sin límite y previo informe favorable de Agricultura u organismo oficial correspondiente.

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social: 4,5 m³/m².

# 15.2. Condiciones higiénico-sanitarias.

Las diferentes construcciones e instalaciones cumplirán con la normativa oficial que cada uso y tipo establezcan los organismos competentes. Para ello se requerirá el informe favorable de dichos organismos, al proyecto, o anteproyecto ejecutado a este fin, y previamente la concesión de licencia, en el que se hayan señalado específicamente las medidas higiénico-sanitarias y las de corrección de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas adoptadas.

# 15.3. Condiciones higiénico-sanitarias.

Los tipos de construcción habrán de ser los adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas, y las que no se adapten, en lo básico, al ambiente en estén situadas. Para ello se mantendrá y respetará el uso rústico de los terrenos, adaptándose a los tipos constructivos preexistentes y se cumplirá con lo dispuesto en la legislación agraria en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos".

En lo que respecta a la regulación de usos, el PGOU no contempla específicamente las infraestructuras de producción de energética, si bien puede considerarse que se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento apreciase la concurrencia de tal interés.

En cuanto a las características de la actuación planteada, cabe señalar que tanto el centro de entrega como el edificio de control y mantenimiento deberán cumplir las distancias a linderos establecidas en el vigente PGOU.

Así mismo, respecto al edificio de control y mantenimiento, con carácter previo a la resolución definitiva habrán de concretarse los servicios urbanísticos que incorpora y las soluciones previstas para la dotación de esos servicios, así como obtener, en su caso, las autorizaciones de los suministros correspondientes.

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

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

- \* Deberá recabarse informe y/o autorización del organismo titular de la carretera A-1211 respecto a la posible afección del proyecto a dicha carretera.
- \* Se recabará informe y/o autorización del ADIF, al encontrase la actuación en la zona de protección de la línea AVE Madrid-Barcelona.
- \* Deberá recabarse informe y/o autorización del organismo competente en materia de vías pecuarias respecto de la afección a la "Cañada Real de Almudévar a Torralba de Aragón".
- \* Habrá de contarse con autorización respecto a la afección al Canal de Monegros y las acequias de riego existentes.
- \* Se deberá contar con autorización de los titulares de los caminos y parcelas por los que discurre la línea de evacuación, así como de los propietarios de las parcelas por las que se pretende realizar los viales de acceso a la planta.
- \* Deberá contarse, en su caso, con autorización respecto del cruzamiento y paralelismo con las líneas eléctricas aéreas existentes.
- \* Se deberá consultar, en su caso, al órgano competente en materia de transportes respecto a la posible afección al Aeródromo Tardienta-Monegros.
- **18) LAS PEÑAS DE RIGLOS.** Vivienda de turismo rural. Polígono 3, parcela 246 (núcleo de Triste). Promotor: Bertrand Victor Cheops L'Hoost. Expte. 2020/79

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 construcción de una vivienda de turismo rural de nueva construcción. Para ello se pretende la demolición de una edificación existente denominada "Hispano Club", debido a su mal estado de conservación. En la ubicación del nuevo edificio a construir se ha tenido en cuenta la línea límite de edificación respecto de la carretera A-1205, conforme a la legislación vigente.

Actualmente, en la parcela objeto de la actuación existe, además de la edificación denominada "Hispano Club", una vivienda unifamiliar, una piscina y un aljibe, así como pequeñas construcciones soterradas de instalaciones al servicio tanto de la piscina y del aljibe. Las edificaciones se encuentran fuera de ordenación, al incumplir la línea límite de edificación respecto de la carretera A-1205. Respecto de la vivienda unifamiliar, la documentación aportada indica que se encuentra en construcción como reforma de una edificación existente, contando con licencia expedida el 16 de enero de 2016.

La vivienda de turismo rural será respetuosa con las características arquitectónicas y paisajísticas del medio natural, con geometrías y volúmenes simples. Sus dimensiones exteriores

serán 24,80x10,50 mts y la superficie construida total, según documentación, será de 781,20 m². La altura a cumbrera será de 10 m desde la fachada sur y de 7 m desde la fachada norte.

La actividad pretendida consiste en un alojamiento de turismo rural, concretamente en la modalidad de contratación de un conjunto independiente de habitaciones bajo la denominación de "apartamento de turismo rural" contemplada en el Decreto 204/2018 de 21 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece la ordenación y regulación de las casas rurales de Aragón.

El programa propuesto cuenta con ocho apartamentos y consta de planta baja, planta primera y planta bajo cubierta. En la planta baja se ubicará un apartamento, el restaurante, cocina, aseos independientes y cuarto de instalaciones. El acceso se realizará por la planta primera y en ella se ubica la recepción y tres apartamentos. La planta bajo cubierta cuenta con cuatro apartamentos.

Los materiales utilizados en la construcción serán fábrica de mampostería de piedra de la zona, cubierta de teja cerámica tradicional a dos aguas, con una pendiente del 32%, y carpintería de madera.

La edificación proyectada se sitúa en la parcela 246 del polígono 3 (núcleo de Triste) cuya superficie según catastro es de 61.985 m². El acceso rodado se realizará directamente desde la carretera A-1205. En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: dispone de energía eléctrica procedente de compañía suministradora (en las edificaciones existentes).
- Abastecimiento de agua: se realizará a partir de una captación existente en el límite este de la parcela.
- Evacuación de aguas residuales: se realizará mediante fosa séptica y posterior infiltración al terreno.
- Eliminación de residuos: serán depositados en los contenedores más cercanos ubicados en la carretera A-1205.

**SEGUNDO.-** Con fecha 21 de julio 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 Consejoro 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, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes <u>consideraciones</u>:

# a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Las Peñas de Riglos cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 24 de febrero de 2016.

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

El régimen del suelo no urbanizable se establece en el Título V, Capítulo XII del vigente PGOU. Los parámetros urbanísticos contemplados en el artículo 85 son los siguientes:

# "Art. 85.- Parámetros urbanísticos

Los parámetros urbanísticos que regirán en el suelo no urbanizable genérico, así como el suelo no urbanizable de tolerancia industrial (SNUTI) en Las Peñas de Riglos son los siguientes:

- Ocupación máxima del suelo: 20 por 100.
- Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m².
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m. (Se exceptúa esta distancia a los Equipamientos públicos)
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m., salvo en el caso que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación.).
- Parcela mínima: 10.000 m².
- Condiciones estéticas: Para las construcciones tradicionales la fachada será de piedra y la cubierta con pendiente máxima del 40% a dos aguas de teja colores pardos o lajas de piedra.
   Para edificios industriales, no se permite la chapa reflectante en cubierta, deberá ser con colores verdes o marrones.

Se exceptúan del cumplimiento del parámetro de parcela mínima, ocupación máxima y edificabilidad máxima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de interés público (...)".

La regulación del suelo no urbanizable genérico se establece en los artículos 87 a 89 del PGOU, de los que interesa destacar lo siguiente:

# "Art. 87.- Construcciones autorizables.

En suelo no urbanizable genérico, los Ayuntamientos podrán autorizar, mediante licencia de obras, de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en el Plan General o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

 Las destinadas a las explotaciones agrarias y, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las destinadas a las explotaciones agrarias,

- las vinculadas a usos agrarios de carácter productivo, tales como cultivo agrícola de regadío, cultivo agrícola de secano, praderas y pastizales, plantaciones forestales, obras y mejoras agrícolas o invernaderos.
- b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación (Art. 30.1.b de la LUA).
- c) No se permite la vivienda unifamiliar aislada.

Art. 88.- Construcciones sujetas a autorización especial. -Procedimiento.

Las construcciones e instalaciones que a continuación se detallan se encuentran sometidas al procedimiento previsto en el apartado 2º de este artículo:

- a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y utilidad pública y hayan de emplazarse en el medio rural (Art. 31.a LUA).
- b) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y utilidad pública y contribuyan de manera efectiva a la ordenación o al desarrollo, siempre que se acredite la inexistencia de suelo urbano o urbanizable con calificación apta para ello (Art. 31, b LUA).
- c) Las obras de renovación de Pardinas u otros edificios antiguos y sus ampliaciones, siempre que mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño los permita (Art. 31.c LUA (...)".

Respecto a la regulación para el suelo no urbanizable especial con protecciones sectoriales y complementarias, el PGOU contempla lo siguiente:

"Art. 91.- Terrenos Sujetos a Protecciones Sectoriales y Complementarias.

# Protección del sistema de comunicación e infraestructuras

Comprenderían los terrenos ocupados por infraestructuras existentes o previstas, declaradas como de utilidad pública e interés social como carreteras, líneas férreas, pistas, líneas eléctricas, vías pecuarias y demás infraestructuras territoriales existentes.

Dichas instalaciones se encuentran preservadas por las condiciones de protección que impone la respectiva normativa sectorial.

Las carreteras estarán reguladas por la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón y el Decreto 206/2003, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

Las líneas férreas estarán reguladas por la Ley 39/2003 del sector ferroviario de 17 de noviembre y por el Reglamento aprobado por el RD 2387/2004 de 30 de diciembre y su modificación aprobada por el RD 354/2006 de 29 de marzo (...)

# Art. 92.- Usos autorizados

En las áreas sujetas a protección especial, o situadas dentro del suelo no urbanizable protegido, se exigirán autorizaciones previas reglamentadas en la normativa vigente.

En estas áreas, el Ayuntamiento podrá exigir que en la documentación que se envíe a la Comisión Provincial para la autorización previa, incluya como anejo un Análisis Técnico del Impacto Paisajístico, suscrito por técnico cualificado en la forma señalada en el artículo 92.2. Y será obligatorio un Análisis Técnico de Impacto Paisajístico en actuaciones incluidas en el SNUE de interés paisajístico (...)".

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso turístico proyectado sería compatible con el planeamiento vigente, que incluye como uso autorizable los que puedan considerarse de interés social y hayan de emplazarse en el medio rural, siempre y cuando se justifique el interés social de la actuación y la conveniencia de su emplazamiento, y el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la nueva construcción de uso turístico planteada, ésta

podría considerarse compatible atendiendo a la regulación aplicable anteriormente expuesta.

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.

Respecto al resto de construcciones e instalaciones actualmente existentes en la parcela, la documentación aportada no aclara las previsiones respecto a la vivienda unifamiliar en construcción, la cual se encontraría en situación de fuera de ordenación conforme al planeamiento vigente en estos momentos, tanto por el uso (el PGOU no permite la vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable) como por la distancia a la carretera A-1205. Cabe observar, además, que la fecha de licencia indicada en la documentación es posterior a la aprobación definitiva de la regulación del suelo no urbanizable del vigente PGOU, que tuvo lugar en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo celebrada el 16 de diciembre de 2015.

Por tanto, y a falta de una mayor justificación documental de su situación administrativa, ha de señalarse que la citada vivienda no resultaría compatible con el planeamiento vigente.

#### b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

- \* Deberá contarse con autorización del organismo titular de la carretera A-1205 respecto a la afección del proyecto sobre dicha carretera.
- \* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la captación de agua y al vertido.
- \* Debe justificarse el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.
  - \* Se recabará informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo.
- \* En su caso, solicitará informe a la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).
- **19) BIELSA.** Reforma y ampliación de borda para vivienda. Polígono 5, parcela 361. Promotores: Juan José y Carlos Saura Ortega. Expte. 2020/86

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 aportada, se pretende reformar la borda existente para destinarla a vivienda unifamiliar, conservando y restaurando los muros existentes.

El edificio tiene forma rectangular, de dimensiones 11,30 x 6,10 m, y cuenta con dos plantas. Su superficie útil total será de 92,83 m² y su superficie construida total de 137,96 m². La altura actual a cumbrera es de 6,65 m, pasando a 7,40 m tras la reforma. La actuación programada consta de un amplio salón-comedor-cocina y un aseo en planta baja, y dos habitaciones y un baño en planta primera.

En cuanto a las características constructivas, la estructura mantendrá el sistema original, ampliando en altura los muros de carga con mampostería. Los forjados de planta y cubierta se

realizarán con viguetas de madera laminada. La cubierta será inclinada a dos aguas, con cubrición de pizarra. Se mantendrán los cerramientos originales de piedra, y la ampliación en altura se revestirá con piedra del lugar. La carpintería será de madera en tonos oscuros, con contraventanas también de madera.

La borda se sitúa en la parcela 361 del polígono 5 de Bielsa, cuya superficie según catastro es de 3.985 m². El acceso rodado se realizará desde la carretera A-2611 que comunica Bielsa con Pineta y a través de las parcelas 602 y 359, sobre las que según la documentación aportada dispone de derecho de paso rodado.

En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, se prevé lo siguiente:

- Suministro eléctrico: mediante conducción subterránea desde un monolito con conexión en baja tensión existente al otro lado de la carretera, con espacio previsto para alojar un nuevo contador. Desde ese monolito parte un conducto pasatubos enterrado previsto ya bajo la carretera.
- Abastecimiento de agua: se realizará conexión a la red de agua municipal que discurre enterrada paralela a la carretera.
- Evacuación de aguas residuales: se prevé la instalación de una fosa séptica y la recogida de residuos por gestor autorizado.
- Eliminación de residuos: se depositarán en los contendores más cercanos ubicados en la carretera A-2611.

**SEGUNDO.-** Con fecha 27 de julio 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 reforma y ampliación de borda para vivienda, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

# a) Condiciones urbanísticas

En primer lugar, ha de recordarse la regulación establecida en el artículo 35.1 del TRLUA, respecto a las actuaciones de rehabilitación en suelo no urbanizable:

"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:

(...)

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo."

En cuanto al planeamiento urbanístico, el municipio de Bielsa únicamente cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 24 de febrero de 1978. En estos momentos se encuentra en tramitación un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, si bien ha transcurrido el plazo máximo de 2 años desde la aprobación inicial establecido por el art. 78.2 del TRLUA para la suspensión de licencias.

Por tanto, dado que el PDSU vigente no define un régimen para el suelo no urbanizable, 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 ámbito del LIC "Alto Valle del Cinca" y de la ZEPA "Alto 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 éstas 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 m².
- Obras lineales superiores a 500 metros.
- Edificaciones de superficie superior a 100 m² o altura visible superior a 4,50 m.
- Movimiento de tierras superiores a 2.000 m³ o que produzcan desmontes con cortes de terreno superiores a 5 metros.

#### 7.5.3. Límites de ocupación del suelo y edificabilidad.

Se ajustarán a los que deriven del Análisis Técnico de Impacto Territorial, respetando, además, los siguientes límites:

- Ocupación máxima del suelo: 10%
- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m².
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.

- Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación)
- Parcela mínima: 10.000 m².

Se exceptúan del cumplimiento 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."

Además del planeamiento urbanístico, 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."

Atendiendo a la regulación expuesta, la actuación de rehabilitación con destino a uso residencial resultaría compatible. En cuanto a los parámetros urbanísticos del proyecto, según la documentación aportada el aumento de volumen que se plantea, es de un 13,63%, por lo que no se supera el porcentaje máximo permitido.

# b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

- \* Deberá recabarse informe y/o autorización del organismo titular de la carretera A-2611 respecto a la posible afección del proyecto a dicha carretera.
- \* Se recabará informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, al encontrarse el municipio de Bielsa incluido en el Paraje Pintoresco declarado por Decreto 907/1976, de 18 de marzo.
- \* Deberá contarse con autorización de los organismos competentes en materia de abastecimiento de agua y cualquier otro servicio necesario.
- \* Se acreditará la autorización de la que, según la documentación aportada, se dispone para el paso a través de las parcelas contiguas.
- \* Se solicitará, en su caso, informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).
- **20) BORAU.** Rehabilitación de edificación para vivienda unifamiliar. Polígono 1, parcela 216. Promotor: Antonio Moreno de Eguía. Expte. 2020/107

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 rehabilitación de una borda

tradicional existente ubicada en la zona central de la citada parcela, situada al norte del núcleo de Borau, a una altura topográfica de 1.140 m. La edificación existente se corresponde con un edificio de uso agrícola de planta rectangular, con planta baja y bajocubierta, y cubierta inclinada a dos aguas.

Las características constructivas principales son: estructura vertical formada por muros de fábrica de mampostería tradicional de piedra y estructura horizontal compuesta por forjado de rollizos de madera con piso de tabla y cubierta actualmente con fibrocemento, con estructura de cerchas y cabios y entablado inferior de madera. El estado de conservación de los muros de carga es bueno.

El proyecto se desarrolla a partir de la rehabilitación de la edificación existente, conservando la planta de la misma, y ampliando en altura hasta un 20% que permite la normativa. Con la nueva distribución prevista se requiere de la abertura de nuevos huecos para dotar a la vivienda de la necesaria ventilación e iluminación acordes con su uso. La vivienda se proyecta con una planta baja abierta con una cocina americana unida al estar-comedor y un baño al que se accede desde distribuidor previo. En planta bajocubierta se ubica un amplio salón y un dormitorio doble orientado a sur.

El edificio requiere de las intervenciones necesarias para la adaptación del mismo a las condiciones de habitabilidad para su uso como vivienda unifamiliar y la transformación de los elementos recuperables para que puedan cumplir su nueva función acorde con la normativa actual. Las superficies útiles construidas y rehabilitadas se detallan en la siguiente tabla:

Superficie útil planta baja	51,65 m2
Superficie útil planta bajo cubierta	44,00 m2
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	95,65 M2
Superficie construida planta baja	71,98 m2
Superficie construida planta bajo cubierta	51,00 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	122,98 M2

Los parámetros constructivos de la rehabilitación proyectada son los siguientes:

- \* Estructura: se realizarán forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla de hormigón y cubiertas formadas por pares y tirantes de madera laminada sobre durmientes y cabios, vigas y pilares en los porches. Previamente se habrán enzunchado los muros de carga para su elevación y también en la coronación para apoyo de la cubierta.
- \* Cerramientos exteriores: las fachadas actuales de mampostería de piedra se aislarán por su cara interior con trasdosados de placa de yeso laminado y aislamiento térmico. Los huecos en fachada irán rematados superiormente con dintel de piedra caliza e inferiormente con vierteaguas de piedra con goterón.
- \* La cubierta inclinada, con una pendiente del 60%, estará formada por un entablado de tarima sobre la estructura de madera laminada, lámina impermeable, aislamiento entre rastreles sobre la tarima y enrastrelado paralelo al alero para colocar la teja plana de hormigón en tono terroso. Los vuelos de los faldones de cubierta estarán conformados mediante canetes y tabla machihembrada de madera. Las chimeneas serán troncocónicas al modo tradicional, de piedra y rematadas con losa plana, su forma y dimensiones estarán en consonancia con los materiales de fachada y cubierta.
- \* La carpintería exterior se realizará con perfilería de PVC en imitación a madera de color oscuro, con contraventanos interiores. Las barandillas exteriores de huecos en fachadas se realizarán con montantes y pasamanos de hierro forjado.

Se contempla la ejecución de una faja perimetral para minimizar el riesgo de incendio. En ningún caso se habilitará ningún tipo de espacio exterior para la realización de barbacoas y/o

fuegos.

La borda se ubica en la parcela 216 del polígono 1 de Borau, cuya superficie según catastro es de 11.484 m2. El acceso rodado se realiza desde una pista forestal paralela al río Lubierre que parte de la carretera que une Aísa y Borau, apta para los vehículos necesarios para ejecutar la obra. Ya en el interior de la parcela, se procederá al acondicionamiento y engravado de un camino de 50 mts con anchura suficiente para el paso de un vehículo, que llegará hasta la edificación.

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

- Suministro eléctrico: se realizará mediante un sistema de energía solar fotovoltaica para la iluminación de la vivienda y uso de los pequeños electrodomésticos, etc.
- Calefacción y A.C.S.: la vivienda está dotada de una instalación formada por calentador instantáneo a gas butano, para el servicio de A.C.S. La calefacción se ha previsto con una instalación de dos hogares de combustión de biomasa.
- Abastecimiento de agua: la vivienda se abastecerá a partir de una captación superficial en el cauce del río Lubierre, para la que se han solicitado el correspondiente permiso a la Confederación Hidrográfica del Ebro. El punto de captación previsto se localiza en el cauce del río, 1 km al noroeste de la ubicación de la vivienda, debiendo la conducción atravesar una zona forestal y una parcela de uso agroganadero. El diseño del punto de captación consistirá en ejecutar un pequeño represamiento de hormigón en el lateral del cauce, de 0,5 m de altura y 2 m de anchura, que dará lugar a una pequeña poza de agua. Mediante manguera / tubería superficial se conducirá hasta un depósito anejo a la vivienda.

La conducción tendrá una longitud total de aproximadamente 1.200 mts aprovechando la topografía del terreno para discurrir por gravedad el agua hasta la vivienda. La práctica totalidad de la misma discurre dentro del Monte Patrimonial "Montes Bajos" (H3102) cuyo titular es el Ayuntamiento de Borau, para a continuación cruzar el barranco de Sorradipara, atravesar la parcela 217 del polígono 1 (unos 50 m) y entrar en la parcela donde se ubica la borda a rehabilitar. Se ha solicitado un caudal de 0,030 l/s estimando un consumo anual de 949 m3/año.

- Evacuación de aguas residuales: el promotor ha solicitado autorización a la Confederación Hidrográfica del Ebro para la instalación de un equipo compacto enterrado, en una zona próxima a la vivienda, a unos 8 m de distancia. La solución propuesta corresponde con una fosa–filtro compuesta por compacto decantador–digestor con filtro biológico) dimensionada para 10 habitantes equivalentes, lo que se considera suficientemente sobredimensionado para cubrir posibles situaciones excepcionales sin mayores problemas. A continuación, el efluente se infiltrará al terreno mediante zanjas filtrantes.
- Eliminación de residuos: los residuos domésticos generados en la utilización de la vivienda serán depositados por la propiedad en los contenedores más próximos ubicados en el cercano núcleo de Borau.

**SEGUNDO.-** Con fecha 11 de septiembre 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 de borda para vivienda unifamiliar, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

#### a) Condiciones urbanísticas

En primer lugar, ha de recordarse la regulación establecida en el artículo 35.1 del TRLUA, respecto a las actuaciones de rehabilitación en suelo no urbanizable:

"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:

(...,

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable

del núcleo."

En cuanto al planeamiento urbanístico municipal, Borau cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 21 de diciembre de 2004.

Según el vigente PGOU, los terrenos en los que se ubica la borda tendrían la condición de suelo no urbanizable Zona 3 (Protección Baja – Área de influencia socioeconómica del PORN de los Valles Occidentales).

La regulación del suelo no urbanizable se recoge en el Título IV de las normas del PGOU. Concretamente, el artículo 122 establece lo siguiente respecto a la Zona de Protección Baja:

#### "Art. 122 ZONA DE PROTECCIÓN BAJA

Corresponde con la Zona 3, Área de influencia socioeconómica, delimitada en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de "Los Valles-Aísa-Borau", gestionado por la DGA.

Los usos permitidos y aquellos prohibidos en esta Zona serán los que quedan detallados en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de "Los Valles-Aísa-Borau".

Las edificaciones permitidas cumplirán las condiciones estéticas del art. 124."

Por tanto, en relación a los usos el PGOU se remite a la regulación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de los Valles Occidentales, aprobado por Decreto 51/2006 de 21 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Atendiendo al artículo 4 del PORN, la parcela en la que se ubica la borda se sitúa dentro de la Zona 5 (Resto del territorio del ámbito del Plan) que corresponde al territorio que no está sometido a las otras zonificaciones propuestas. En cuanto a los regímenes de protección que establece el artículo 5 del PORN, la zona concreta de actuación no se enmarca dentro del Parque Natural ni de su Zona Periférica, por lo que no sería de aplicación el artículo 37 del citado Plan, ni tampoco lo dispuesto en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Los Valles Occidentales, aprobado por Decreto 167/2014 de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón.

En cuanto a las condiciones estéticas aplicables, como se ha visto el artículo 122 del PGOU remite al art. 124, cuyo contenido es el siguiente:

# "Art. 124 CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN EN S.N.U.

(...)

# RÉHABILITACIÓN DE BORDAS EXISTENTES

Se autorizará la rehabilitación de bordas existentes para uso de vivienda. Para tal rehabilitación se permite, como máximo, un aumento de volumen del 20% de la edificación principal. El proyecto de rehabilitación deberá respetar la edificación existente, siendo la composición volumétrica de ésta la que marque las líneas generales de la ampliación.

Estas edificaciones no podrán conformar núcleo de población y no se conectarán a las redes generales del núcleo de Borau, debiendo resolverse de forma autónoma, tanto el suministro eléctrico, de agua y el saneamiento.

Las bordas susceptibles de ser rehabilitadas son aquellas que conservan en pie más del 75% de sus muros, o al menos un 30% de sus forjados y cubierta.

En las intervenciones de rehabilitación serán de aplicación las condiciones estéticas aplicables en suelo urbano.

Los muros deberán realizarse de piedra de la zona en su revestimiento.

El material de cubierta será losa de piedra tradicional o bien teja plana de hormigón de colores terrosos

semejantes a la losa de piedra.

Las carpinterías exteriores deberán ser de madera, permitiéndose en las puertas de garaje que sean metálicas de colores oscuros o revestidas de madera."

Entre las condiciones estéticas aplicables al suelo urbano (arts. 101 a 116 del PGOU) a las que remite este artículo para las obras de rehabilitación, interesa destacar las siguientes respecto a las cubiertas:

#### "Art. 102 CUBIERTAS

Deberán realizarse a dos o más aguas siendo la vertiente del tejado con una inclinación mínima del 60% y máxima del 80%.

(...)

La implantación de chimeneas y demás construcciones dentro del sólido edificable, nunca podrá desvirtuar el concepto unitario y simple de la cubierta."

Además del planeamiento urbanístico, 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 la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

- El uso planteado sería compatible con la regulación aplicable anteriormente expuesta. En cuanto a la ampliación en altura planteada, según la documentación aportada no se supera el porcentaje máximo permitido del 20% del volumen original, pasando de 315,27 m3 a 377,90 m3.
- El proyecto plantea la colocación de carpintería exterior de PVC imitación madera, por lo que en este concreto aspecto se incumpliría lo dispuesto en el art. 124 del PGOU de Borau, que exige que las carpinterías exteriores sean de madera.
- Respecto a los parámetros de la rehabilitación proyectada, se considera que algunos de ellos no se ajustan a las características tipológicas externas tradicionales conforme a lo previsto en el art. 35.1.c) del TRLUA, por lo que deberían reajustarse. Concretamente:
  - \* La cubierta del porche adosado a la fachada oeste no debe colocarse en prolongación del faldón de cubierta de la borda, puesto que ello distorsiona el volumen original de ésta. Así mismo, se recuerda que los porches adosados no podrán ser cerrados, ya que ello supondría superar el volumen máximo de ampliación permitido.
  - \* Se dispondrá una sola chimenea troncocónica en cubierta, empleando soluciones distintas, más sencillas, para el resto de chimeneas que resulten necesarias.
  - \* El recrecido en altura de los cerramientos exteriores de la borda se realizará con los mismos materiales que los muros existentes.
  - \* Se emplearán soluciones adinteladas para todos los huecos de fachada, evitando soluciones tales como arcos u otras alejadas de las tipologías de las construcciones

agrícolas tradicionales de la zona.

\* Los vuelos de los faldones sobre los hastiales se reducirán al mínimo constructivo, evitando recurrir a canetes.

# b) Otras cuestiones

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

- a) Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, respecto a la captación de agua y el vertido, así como por encontrarse la borda en zona de policía del barranco Sorradipara.
- b) En su caso, se recabará informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, respecto a los posibles riesgos que pueda presentar la zona en la que se localiza la borda.
- c) El trazado de la conducción proyectada para el abastecimiento de agua deberá contar con autorización del titular del Monte de Utilidad Pública H3102 "Montes Bajos" así como de los propietarios de las parcelas por las que discurre dicha tubería.

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 11 a 20) 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 5 de noviembre de 2020. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.