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

2462

ANUNCIO

En la sesión celebrada el 26 de mayo de 2021, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. SABIÑÁNIGO. Modificación aislada n.º 23 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2021/17

2. TELLA-SIN. Modificación n.º 5 PDSU. Expte. 2021/33

3. GRAUS. Modificación aislada n.º 27 PGOU. Expte. 2021/50

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

4. MONZÓN. Plan Parcial Sector A-2 Armentera. Nueva documentación. Expte. 2010/55

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

5. MONZÓN. Reforma LAMT que alimenta al centro de transformación 27 “Valle Tamarite”. Varias parcelas. Promotor: Grupo de Electrificación Rural de Binéfar y Comarca, S. Coop. Expte. 2020/67

6. FRAGA. Central hortofrutícola. Polígono 23, parcela 106. Promotor: Frutas Cadete, S.L. Expte. 2021/24

7. LA FUEVA. Vivienda unifamiliar en zona de borde. Polígono 206, parcela 164 (núcleo de La Cabezonada). Promotores: Jorge Larramona Nerín y Rebeca Pardina Mur. Expte. 2021/40

8. CASTIGALEU. Ampliación de silos para carga de camiones en fábrica de piensos. Polígono 2, parcela 212. Promotor: Murilló Fresh Foods, S.L. Expte. 2021/65

9. LASPAÚLES. Vivienda unifamiliar en zona de borde. Polígono 2, parcela 6. Promotor: José Antonio Tarrafeta Borruel. Expte. 2021/69

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

10. FRAGA. Parque solar fotovoltaico “CF Fraga I”. y línea de evacuación. Polígono 41, parcela 27. Promotor: Parque Solar Energy 01, S.L. Nueva documentación. Expte. 2020/8

11. LUPIÑÉN-ORTILLA. Centro de actividades deportivas de vela. Urbanización Viña del Romero, parcelas 17 y 30A (núcleo de Montmesa). Promotor: Somell Consultores, S.L. Nueva documentación. Expte. 2020/81

12. VALLE DE HECHO. Reforma de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 6, parcela 104 (núcleo de Embún). Promotor: Aitor Urieta Guijarro. Nueva documentación. Expte. 2020/151

13. BAILO. Rehabilitación de edificios para casa rural. Polígono 27, parcela 80. Promotor: Diana Consulting, S.L. Expte. 2021/18

14. MONZÓN y CASTEJÓN DEL PUENTE. Instalación fotovoltaica “PFV ZON” 12,5 MWp/10 MW y su línea de evacuación 25 KV. Polígono 41, parcelas 74, 75, 130, 131 y otras. Promotor: Metaway Energías Renovables 1, S.L. Expte. 2021/48

15. FRAGA. Instalación fotovoltaica “LIBIENERGY PEÑALBA 1” de 43,98732 MWp. Varias parcelas. Promotor: Libienergy del Este, S.L. Expte. 2021/53

16. FRAGA. Instalación fotovoltaica “LIBIENERGY PEÑALBA 2” de 43,49592 MWp. Varias parcelas. Promotor: Libienergy ex Solar, S.L. Expte. 2021/54

17. FRAGA. Instalación fotovoltaica “LIBIENERGY ARAGONESA” de 37,4868 MWp. Varias parcelas. Promotor: Libienergy Aragonesa, S.L.U. Expte. 2021/55

IV) DACIONES DE CUENTA

Aprobaciones definitivas:
• Binéfar. Estudio de Detalle en la parcela industrial I-2 del Polígono Industrial El Sosal III. Expte 22/2021/73.

Devoluciones:
• Binaced. Modificación aislada n.º 14 del PGOU. Expte 22/2021/75
• Campo. Modificación aislada n.º 1 del PGOU. Expte 22/2021/82
• Campo. Modificación aislada n.º 3 del PGOU. Expte 22/2021/83
• Bailo. Modificación aislada n.º 2 del PGOU. Expte 22/2021/84
• Lanaja. Autorización especial en suelo no urbanizable para la instalación de una planta de selección de semillas. Expte. 22/2021/66
• Almunia de San Juan. Autorización especial en suelo no urbanizable para la instalación de una almazara. Expte. 22/2021/80
• La Fueva. Autorización especial en suelo no urbanizable para una explotación agraria con vivienda vinculada a la misma. Expte. 22/2021/78
• Grañén. Autorización especial en suelo no urbanizable para una nave de almacén de grano. Expte. 22/2021/77

Entidades Urbanísticas de Conservación:
• Fraga. Renovación de cargos de la Junta de Gobierno de la Entidad Urbanística de Conservación de la Plataforma Logística de Fraga. Expte 22/2015/66
• Huesca. Solicitud de certificado de los cargos en el Consejo Rector de la Junta de Compensación de la UE 2 del PGOU. Expte 22/2021/7
• Huesca. Solicitud de certificado de los cargos del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico Canfranc 2000. Expte 22/2016/108

Otros:
• Arguis. Consulta sobre la posibilidad de ejecutar obras de urbanización en un ámbito sujeto a Plan Especial. Expte 22/2021/61
• Huesca. Remisión del expediente administrativo de la modificación n.º 21 del PGOU de Huesca al Tribunal Superior de Justicia de Aragón, ante el recurso contencioso administrativo interpuesto por varios propietarios al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, de fecha 16 de diciembre de 2020, respecto a dicha modificación. Expte 22/2020/74

CPU-Mayo21

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1) SABIÑÁNIGO. Modificación aislada nº23 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2021/17

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Cabe recordar que la modificación aislada nº23 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo tiene por objeto suprimir las unidades de ejecución nº1 y 2 en suelo urbano no consolidado del núcleo de Larrés, de forma que una parte de dichos ámbitos pase a clasificarse como suelo no urbanizable y otra parte se incluya en suelo urbano consolidado.

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.- Respecto a la modificación nº23 del PGOU, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 24 de marzo de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

"Suspender la aprobación definitiva de la modificación nº23 del PGOU de Sabiñánigo, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Los terrenos a excluir del suelo urbano deben clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección "LIC Mediterráneo".
b) La parcela B deberá disponer de frente a viario (o agruparse con otra parcela que disponga de dicho frente) para ser incluida en suelo urbano consolidado.
c) La parcela C debería contar con la misma calificación urbanística que el resto de la finca a la que pertenece."

CUARTO.- Con fecha 16 de abril de 2021 tiene entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Sabiñánigo acompañado del documento técnico elaborado para la subsanación de las prescripciones establecidas en el citado acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 26 de diciembre 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

C

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

a) Respecto al apartado a) del acuerdo adoptado por el CPUH el 24 de marzo de 2021, la nueva documentación aportada indica que los terrenos que se desclasifican de suelo urbano pasarán a clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección "LIC Turberas de Acumuer".

b) En cuanto a la solución del acceso rodado a la denominada "parcela B" en la modificación, se plantea la creación de un viario privado a través de la finca urbana colindante al sureste, que queda reflejado en el nuevo plano 16.2. aportado.

c) En relación a la denominada "parcela C" en la modificación, el plano 16.2 refleja dicha parcela con una calificación de "casco consolidado", contando así con la misma calificación urbanística que el resto de la finca en la que se integra.

En función de lo expuesto, se consideran subsanadas las prescripciones establecidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 24 de marzo de 2021.

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 nº23 del PGOU de Sabiñánigo.

2) TELLA-SIN. Modificación nº5 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2021/33

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación nº5 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Tella-Sin, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº5 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Tella-Sin se redacta con el objetivo de llevar a cabo una serie de ajustes en la delimitación y ordenación de los núcleos ya recogidos en el vigente PDSU (Sin, Salinas, Lafortunada, Badaín, Cortalaviña, Tella y Hospital de Tella) y de delimitar otros cuatro núcleos no recogidos en dicho documento (Estaroniello, Mirabal, Arinzué y Lamiana) con el objeto de encauzar los pequeños posibles desarrollos en los diferentes núcleos y de actualizar el vigente instrumento.

SEGUNDO.- El municipio de Tella-Sin cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) el 9 de febrero de 1984. Posteriormente, el texto refundido del PDSU fue aceptado por la CPOT en sesión de 12 de junio de 1985. Desde su entrada en vigor se han tramitado 4 modificaciones.

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

- Aprobación inicial de la modificación del PDSU por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 22 de enero de 2019.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº18, de 29 de enero de 2019. Durante este

C

periodo no se presentaron alegaciones, según consta en certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.

- Aprobación provisional de la modificación del PDSU por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 21 de enero de 2021.

CUARTO.- Con fechas 25 de febrero y 31 de marzo de 2021 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del ayuntamiento de Tella-Sin solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº5 del PDSU, acompañados del expediente administrativo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria segunda del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) teniendo en cuenta que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Tella-Sin estaba vigente a la entrada en vigor de la Ley 4/2013 de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 22 de enero de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el propio TRLUA respecto de las modificaciones de los distintos instrumentos.

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

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

a) Ajustes en la delimitación de los núcleos urbanos

La modificación se redacta con el objeto de llevar a cabo una serie de ajustes en los núcleos ya delimitados y de delimitar otros cuatro núcleos no recogidos en el vigente PDSU, con el objeto de encauzar los posibles desarrollos en los diferentes núcleos y de actualizar el vigente instrumento, habida cuenta que desde el momento en que se elaboró el primer instrumento se han llevado a cabo importantes labores de conexión de servicios urbanos.

La modificación del PDSU afecta fundamentalmente a 11 núcleos urbanos: Sin, Salinas, Lafortunada, Badaín, Hospital de Tella, Cortalaviña, Mirabal, Estaroniello, Tella, Arinzué y Lamiana.

En general, en los núcleos que ya contaban con delimitación se han realizado pequeños ajustes por los bordes de la misma. En los que no disponían de delimitación se ha propuesto consolidar los edificios principales otorgándoles la ordenanza que da mayor altura. Los edificios agrícolas se podrán rehabilitar y ampliar ligeramente, pero con menos altura y se podrá realizar alguna pequeña construcción de nueva planta con parámetros bajos de edificabilidad.

Además, se protegen los espacios libres entre ellos considerando que son los que otorgan calidad visual y paisajística a los mismos y reconocen el esquema tradicional de crecimiento urbano: casa, corral, borda y huerto.

Con carácter general, para todos los nuevos ámbitos clasificados como suelo urbano se justifica que reúnen las condiciones de los apartados a) o b) del art. 12 del TRLUA, aportando planos de los servicios urbanísticos existentes. A continuación se detallan las modificaciones realizadas en cada núcleo:

C

- Núcleo de Sin: sobre la base cartográfica existente se han indicado los equipamientos que corresponden al conjunto Iglesia, Abadía y Ayuntamiento en la zona sur este del núcleo, el albergue de Sin (antigua escuela, de propiedad municipal) y el depósito de gas en la zona noroeste, sobre la carretera de Serveto. Además de estos cambios, se propone la inclusión de dos ámbitos dentro del suelo urbano:

* En la zona del depósito de gas junto a la carretera de Serveto se ha añadido el terreno contiguo entre el depósito de gas y la manzana existente. La anchura de la calle será de 8 metros y el fondo edificable de la parcela será de 8 metros, según documentación gráfica.

* En la zona este de Sin, detrás del Ayuntamiento existe una calle con varios edificios existentes que no era urbana. La calle dispone de servicios urbanos, por lo tanto, se cambia la clasificación de ese suelo a urbano.

- Núcleo de Salinas: se ha actualizado la cartografía base y se proponen los siguientes cambios:

* Se aumenta el suelo urbano en la zona oeste del núcleo original de Salinas, quedando entre la calle superior y la carretera de acceso, cerrando geométricamente el hueco que se marcaba hasta ahora. La tipología será de manzana tipo “C”.

* En la zona este del núcleo de Salinas, se ha modificado la tipología de manzana de “D” a manzana tipo “C”.

* Se incluye en el suelo urbano una parcela en la que se hallaba un edificio de vivienda en el pasado, junto a la carretera antigua a Bielsa, tal y como se aprecia en la documentación gráfica. Su tipología será de manzana tipo “A”.

- Núcleo de Lafortunada: se ha actualizado la cartografía base y se proponen los siguientes cambios:

* En la zona sureste (entrada por la zona sur de la A-138) se ha añadido al suelo urbano una edificación existente (garaje, agrícola) que recae sobre una calle ya urbanizada. Se ha indicado el equipamiento correspondiente a ermita. Además, se han indicado varias zonas como espacio libre privado.

* Se cambia la calificación del antiguo cuartel de la Guardia Civil, pasando de equipamiento a residencial, ya que el edificio del cuartel dejó de destinarse a este uso y se convirtió en un edificio de viviendas privadas. Se ha actualizado la zona de equipamientos y sus espacios libres.

* Se definen y actualizan una serie de espacios libres tanto públicos como privados y se propone crear una manzana residencial tipo A en la zona al noreste del ayuntamiento para poder acoger la demanda de suelo para vivienda que han manifestado algunos vecinos.

* Se modifica, dentro del suelo urbano, la calificación de una superficie definida como viario pasando a residencial manzana “A” sobre las ruinas de un edificio existente hasta los aparcamientos existentes cubiertos, que quedan grafiados como equipamiento.

- Núcleo de Badaín: se ha actualizado la cartografía base realizando un levantamiento topográfico íntegro del núcleo y haciendo los siguientes ajustes:

* Se ha incorporado al suelo urbano un terreno que da frente a la plaza de la iglesia y ampliado la actual delimitación incorporando unos terrenos que en la actualidad cuentan con todos los servicios urbanísticos y están edificados.

* Se ha ampliado la superficie de suelo urbano definida al sur de la calle de acceso, definiendo una banda de aparcamientos para descongestionar el núcleo de población.

* Se ha ajustado el suelo urbano de la tipología “A” a las edificaciones existentes, definiendo como espacio libre privado las traseras de dichas construcciones y la zona de huerto frente a la calle. Se han actualizado las tipologías de manzanas propias del núcleo de Badaín por

C

las generales referentes a todo el suelo urbano. La zona alta de Badaín (sur) se ha modificado a la tipología de manzana "C2", la que genera menos densidad edificatoria de todas al entender que esa tipología puede ser más adecuada a la zona más alejada del centro del núcleo.

- Núcleo de Hospital de Tella: se ha actualizado parcialmente la cartografía base, realizando levantamiento topográfico de parte del núcleo. En principio, se proponía incorporar al suelo urbano unos terrenos próximos al río Yaga, pero tras la prescripción que impuso la Confederación Hidrográfica del Ebro de requerir un informe de inundabilidad, se ha decido dejarlo como está, simplemente ajustándolo a la realidad física que determina el topográfico.

- Núcleo de Cortalaviña: se ha actualizado la cartografía base realizando un levantamiento topográfico íntegro del núcleo, dado que el plano del planeamiento existente no reflejaba con precisión la morfología existente de Cortalaviña.

* Se ha definido el perímetro del suelo urbano, incluyendo dentro del mismo los terrenos que se encuentran edificados y los espacios libres privados asociados a dichas edificaciones.

* Se han grafiado los servicios urbanos del núcleo de Cortalaviña y se han indicado los equipamientos existentes en el núcleo (conjunto ermita-cementerio)

* Respecto a las tipologías de manzanas, se han indicado la tipología "A" en los edificios consolidados de mayor jerarquía (casas) con sus espacios libres privados propios, y el resto de edificios auxiliares (bordas) se han clasificado como tipología de manzana "A1" que permite una edificabilidad menor. Existe una excepción que se trata del horno existente el cual se clasifica como tipología "A2" con limitación de altura.

- Núcleo de Mirabal: debido a que no existía planeamiento específico, se ha realizado levantamiento topográfico íntegro del núcleo.

* Se han grafiado los servicios urbanos existentes en el núcleo y se ha definido el perímetro del suelo urbano, incluyendo dentro del mismo los terrenos que se encuentran edificados y los espacios libres privados asociados a dichas edificaciones.

* Las tipologías propuestas son la tipología "A" en la zona ocupada por los edificios existentes y "A1" para permitir unas ligeras ampliaciones de los mismos de menor jerarquía. El resto del espacio urbano, a excepción del viario, queda definido como libre privado.

- Núcleo de Estaroniello: debido a que no existía planeamiento específico, se ha realizado levantamiento topográfico íntegro del núcleo.

* Se han grafiado los servicios urbanos existentes en el núcleo y se ha definido el perímetro del suelo urbano, incluyendo dentro del mismo los terrenos que se encuentran edificados y los espacios libres privados asociados a dichas edificaciones, además de dos terrenos vacantes de edificación en la zona este, pero con frente al espacio definido como viario público en la modificación.

* Las tipologías propuestas son la tipología "A" en la zona consolidada ocupada por los edificios existentes (casas) y "A1" para permitir unas ligeras ampliaciones de los mismos de menor jerarquía (bordas). Se propone el respetar el espacio libre definido entre los edificios existentes como libre privado.

* En la zona este de la calle actual se propone la tipología "C" de menor densidad dejando una calle hasta el puente que cruza el Rio Yaga.

- Núcleo de Tella: sobre la base cartográfica existente se ha levantado un plano topográfico parcial del núcleo. Además se han indicado los equipamientos que corresponden a la Iglesia, Centro Social y Centro de Información del Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido. También se han indicado los servicios urbanos existentes en la zona de ampliación del Suelo Urbano.

C

* Se propone ampliar la vigente delimitación con la inclusión de una serie de terrenos ubicados al este del núcleo de población. En la zona de ampliación del suelo urbano se propone la tipología de manzana "C" de menor densidad que la tipología existente "A" correspondiente al suelo urbano consolidado. Así mismo se propone la continuación de la calle del planeamiento anterior de acceso a las nuevas parcelas urbanas con final en plaza circular de 16 metros de diámetro. Estas nuevas zonas urbanas disponen de servicios urbanos y acceso rodado. Entre ambas nuevas zonas urbanas con tipología "C" se propone un espacio libre privado que mantenga la tipología de huecos y llenos existente en Tella.

- Núcleo de Arinzué: debido a que no existía planeamiento específico, se ha realizado levantamiento topográfico íntegro del núcleo.

* Se han grafiado los servicios urbanos existentes en el núcleo y se ha definido el perímetro del suelo urbano, incluyendo dentro del mismo los terrenos que se encuentran edificados y los espacios libres privados asociados a dichas edificaciones, más un terreno vacante de edificación, pero con frente a la vía pública del núcleo de población.

* Respecto a las tipologías propuestas, se plantea la tipología de manzana "A" para los edificios (casas) consolidadas y la tipología "A1" para el resto de los edificios auxiliares (bordas). Para ambos se permite una ligera ampliación de los mismos, manteniendo la jerarquía de los edificios y los espacios vacíos como libres de uso privado (eras). En la zona norte de Arinzué, junto a la carretera, se propone la tipología de manzana "C" de menor densidad que las anteriores.

- Núcleo de Lamiana: debido a que no existía planeamiento específico, se ha realizado levantamiento topográfico íntegro del núcleo.

* Se han grafiado los servicios urbanos existentes en el núcleo y se ha definido el perímetro del suelo urbano, incluyendo dentro del mismo los terrenos que se encuentran edificados y los espacios libres privados asociados a dichas edificaciones, más un terreno vacante de edificación, pero con frente a la vía pública del núcleo de población.

* Respecto a las tipologías propuestas, se plantea la tipología de manzana "A" para los edificios (casas) consolidadas y la tipología "A1" para el resto de los edificios auxiliares (bordas). Para ambos se permite una ligera ampliación de los mismos, manteniendo la jerarquía de los edificios y los espacios vacíos como libres de uso privado (eras).

* En la zona noreste de Lamiana, junto a la carretera, se propone la tipología de manzana "C de menor densidad que las anteriores.

b) Modificaciones en las ordenanzas del PDSU

Se propone la modificación de los siguientes artículos de las vigentes ordenanzas:

- *Artículo 30: Tipos de edificación*
- *Artículo 31: Condiciones de las parcelas*
- *Artículo 32: Ocupación*
- *Artículo 34: Altura de la edificación*
- *Artículo 45: Tratamiento de fachadas*
- *Artículo 46: Cubiertas*
- *Artículo 51: Espacio libres privado (nueva redacción)*
- *Artículo 52: Tratamiento del espacio interior de las parcelas (nueva redacción)*
- *Artículo 53: Consideración de los terrenos a incluir en el documento del PDSU (nueva redacción)*

c) Justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación y estudio de sus efectos sobre el territorio

C

Se indica que el PDSU original se realizó sobre una base topográfica poco precisa, que además ha sufrido cambios importantes desde su aprobación como modificaciones de calles o carreteras, desaparición de edificaciones y aparición de nuevas infraestructuras.

Igualmente se indica que durante el periodo de vigencia del PDSU se han producido algunas iniciativas particulares que no se han podido llevar a cabo a pesar de parecer razonables, y también se ha comprobado que alguna pequeña modificación del ámbito de las delimitaciones o de sus ordenanzas podrían mejorar los resultados finales.

La memoria recoge que el municipio ha sufrido estos años una pérdida de población muy significativa, a pesar de contar con una buena ubicación y contar con infraestructuras suficientes para soportar un cierto desarrollo. Con la modificación que ahora se tramita se quiere dar cabida a cualquier iniciativa que apueste por el futuro de estos pueblos.

La memoria aportada señala que cualquier acción constructiva razonable puede ser positiva por la inversión económica que se realice, por los puestos de trabajo que cree, pero también por la ilusión que genere. Considera que los planteamientos urbanísticos para cada población y su posterior aplicación facilitarán un crecimiento armonioso, equilibrado, con resultados formales que se integrarán bien en el conjunto. Esta circunstancia será atractiva y beneficiosa para que se consolide y progrese el turismo que ya constituye quizás la parte más importante de la economía de los habitantes de este municipio. La buena relación y el equilibrio que existe entre los pueblos y el paisaje natural que los rodea son los elementos dinamizadores más importantes para profundizar en el desarrollo.

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

a) Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emitido el 15 de noviembre de 2019. En dicho informe se indica que los terrenos afectados por la modificación se ven afectados por las siguientes figuras ambientales:

- Red Natura 2000: LIC ES2410053 “Chistau” y ZEPA ES0000280 “Cotiella-Sierra Ferrera”
- Ámbito del plan de recuperación del quebrantahuesos, afectado a áreas críticas de nidificación y alimentación de la especie.
- Ámbito del plan de conservación del urogallo, afectando a áreas críticas para la especie.
- Montes de utilidad pública nº132 “Valle de Tena-Revilla” y nº129 “Cagicar”.

El sentido del informe es favorable, teniendo en cuenta el siguiente condicionado ambiental:

- *“Para los núcleos situados junto a cauces como el caso de Salinas o Mirabal, la delimitación deberá ir acompañada de un estudio de inundabilidad que pueda determinar las zonas de flujo preferente y de intenso desagüe al objeto de establecer, en su caso, si dichos suelos son aptos para el uso previsto, si cuentan con cualidades que se ajustan a un suelo no urbanizable especial, o cuentan con cualidades que se ajustan a un suelo no urbanizable especial, o si se han de establecer limitaciones de uso derivadas del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el RD 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.*

- *De forma previa a la inclusión de suelos dentro de la delimitación del suelo urbano, se deberá proceder a delimitar correctamente el dominio público forestal a objeto de ajustarse con las determinaciones del DL 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, en materia de clasificación de suelos según su artículo 33.*

- *Las actuaciones urbanísticas que se puedan derivar de la delimitación de suelo en tramitación deberán seguir un desarrollo gradual acompasado con la dotación de infraestructuras que requieran dichos desarrollos.*

C

- *En las nuevas zonas a desarrollar se tratará de incorporar el arbolado existente formado por especies autóctonas, al objeto de conservar dichos ejemplares e integrarlos dentro de la urbanización."*

b) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) emitido el 4 de diciembre de 2019, que concluye lo siguiente en relación con la protección del dominio público y el régimen de las corrientes:

"En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, NO PROCEDE la emisión de informe en relación a las actuaciones que se ejecuten en los núcleos urbanos de Tella, Arinzué, San Marcial y Revilla como consecuencia del desarrollo de la modificación. En este sentido, ya ha sido elaborada la Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones (…).

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones contempladas en los núcleos de Sin, Badaín, Cortalaviña, Mirabal, Estaroniello, Lamiana y San Marcial que desarrollen la "Memoria para la modificación de la Delimitación de Suelo urbano del Término Municipal de Tella-Sin, de fecha enero de 2019.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en zona de policía (…), no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe y cumplan las previsiones incluidas para estas conclusiones.

No obstante (…) los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis de este mismo reglamento.

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las delimitaciones de suelo urbano establecidas para las localidades de Salinas y Lafortunada tal y como se recogen en el documento "Memoria para la Modificación de la Delimitación de Suelo Urbano del TM de Tella-Sin" (…). No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía, por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca autorización acerca de los proyectos que desarrollen el planeamiento.

Dado que parte de los núcleos urbanos de Salinas y Lafortunada se incluyen en gran medida dentro de las zonas inundables del río Cinca, se informa, para su conocimiento, que dentro de las medidas previstas en las fases de implantación del RD 903/2010 (…) se encuentra la redacción de guías técnicas sobre disminución de la vulnerabilidad y aumento de la resiliencia de elementos situados en las zonas inundables. En este sentido, ya ha sido elaborada la Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones (…).

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar que NO ES POSIBLE EMITIR UN INFORME PORMENORIZADO en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, en relación a las actuaciones contempladas en el núcleo urbano del Hospital de Tella tal y como se recoge en el documento (…), al no disponer de un estudio de inundabilidad del río Yaga, donde se determine la zona de flujo preferente y las zonas inundables para las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años.

Al objeto de poder emitir un informe pormenorizado al respecto de los usos propuestos en los terrenos localizados en zona de policía del río Yaga se deberá realizar un estudio de inundabilidad del cauce referido, recordando que los desarrollos propuestos en los suelos que se localicen en zona de flujo preferente y/o en zona inundable deberán atender a las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH, según corresponda."

En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, el organismo de cuenca señala que existe disponibilidad de recursos hídricos en origen para abastecer las actuaciones incluidas en el documento. Así mismo, el informe incorpora unas indicaciones en relación con la red de saneamiento.

C

c) Resolución del Director General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón, emitida en fecha 12 de abril de 2019. Tiene carácter favorable con las siguientes prescripciones:

- *"Se deberá advertir en la normativa relativa a aberturas sobre cubiertas, que éstas deberán ser objeto de informe puntual por parte de esta Comisión para, en función de su número y posición, comprobar su adecuada integración en el entorno, dado que para buhardas se considera excesivo el porcentaje del 15% admitido en función de las Normas Subsidiarias provinciales, debiéndose limitar al 3% de superficie de cubierta.*

- *Se deberá indicar que todo el término municipal de Tella-Sin se encuentra incluido en el Paraje Pintoresco declarado denominado Alto Valle de Cinca y Alto Valle de Vió (BOE 29-04-1976), y por tanto cuenta con protección sectorial en materia de Patrimonio Cultural y, en cumplimiento de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés, cualquier actuación contará con informe preceptivo previo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural y resolución de la Dirección General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón.*

- *Se recuerda que según la ORDEN de 29 de septiembre de 2011 (BOA 10/11/2011), del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, por la que se aprueba la relación de diferentes cuevas y abrigos con manifestaciones de arte rupestre y su localización, considerados Bienes de Interés Cultural en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, se declaran Bien de Interés Cultural, categoría de Monumento, los denominados la "Cueva de Revilla" y la "Ermita de San Lorenzo" incluidas en el término municipal de Tella-Sin.*

- *Se deberá hacer mención que los escudos, emblemas y cruces de término son Bienes de Interés Cultural según la disposición adicional segunda de la Ley 3/1999.*
- *En fachadas no se permitirán zócalos de otro material distinto al predominante con alturas inferiores a la planta baja.*

- *Las fábricas de mampostería se ejecutarán al modo tradicional y se rejuntarán sin rehundir, con morteros de tono y textura similar a los tradicionales del lugar, no admitiéndose el acabado aplacado."*

d) Informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, emitido el 5 de abril de 2019. El informe indica que existen dos vías de ámbito autonómico que sirven al municipio: la carretera A-138 de Barbastro a Francia por Bielsa, perteneciente a la Red Básica autonómica y la carretera A-2609 de Salinas de Sin a Plan, perteneciente a la Red Local autonómica.

El informe indica lo siguiente:

"Sin perjuicio de lo anterior, se informará favorablemente el documento, siempre y cuando se incorporen los extremos que se indican a continuación y se presente un documento en el que se recojan los mismos para corroborar por parte de esta Dirección General el citado informe favorable".

Igualmente se comprueba que en la documentación presentada no se hace referencia ni a la normativa de carreteras ni al régimen de distancias mínimas que la legislación sectorial dispone, ni en la Memoria ni en los planos. Deberán delimitarse las zonas de protección de las carreteras. Únicamente en la leyenda del plano PI-1 se indica erróneamente que en las carreteras autonómicas la línea límite de edificación se sitúa a 21 metros del eje de la calzada.

En vías de la Red de Carreteras de Aragón, la línea límite de edificación, se debe situar a 50 m en autopistas, autovías y vías rápidas, a 18 m en las carreteras de la Red Básica y a 15 m en las integrantes de la Red Comarcal y Local, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Asimismo, según el artículo 44.5 de la ley 8/1998, con carácter general en las carreteras que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el órgano titular de las mismas establecerá la línea de edificación a la distancia que permita, en sus previsiones, el planeamiento urbanístico respectivo.

Respecto a la modificación de la delimitación de suelo urbano planteada en el núcleo de Salinas, se comprueba que se han incluido en dicho contorno tanto la carretera A-138 como la intersección entre dicha vía y la A-2609, ambas de titularidad autonómica.

C

En virtud del artículo 124.2 del Reglamento General de la Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón, "se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existen edificaciones consolidadas, al menos, en las dos terceras partes de su longitud, y un entramando de calles en, al menos, una de sus márgenes". Tal condición no se cumple en este núcleo, por lo que no se admite dicha inclusión."

e) Informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, emitido con fecha 14 de mayo de 2021. En dicho informe se hace un análisis de los riesgos asociados a la modificación del PDSU, evaluando independientemente cada núcleo de población.

Tras este análisis, el informe concluye que *"no se prevé incremento significativo de las situaciones que impliquen graves riesgos colectivos en relación con el planeamiento inicial, por lo que se informa favorablemente"*, indicando que, no obstante, dado que se ha detectado la existencia de riesgos que afectan a los suelos urbanos propuestos y a sus inmediaciones, fundamentalmente asociados a inundaciones, incendios forestales, deslizamientos de ladera y accidentes en el transporte civil por carretera, se deberán tener en cuenta las prescripciones que se incluyen en el informe y que lo condicionan, a la vez que se incluyen recomendaciones de carácter más general. A tal respecto, se incluye la siguiente prescripción:

"1ª - Dada la existencia de afecciones por inundaciones del río Cinca a suelos urbanos de los núcleos de Salinas y Lafortunada, así como la posibilidad de afecciones a edificaciones próximas a los núcleos (Meson de Salinas y Casa Rubén, aguas abajo del núcleo de Hospital de Tella) se remite al cumplimiento de las limitaciones al uso que se derivan de los artículos 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado y artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Dichas limitaciones se trasladarán a las ordenanzas."

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) En cuanto a los antecedentes, tal y como ya se ha indicado durante el periodo de vigencia del PDSU se han tramitado hasta el momento otras cuatro modificaciones:

- La primera de ellas tenía por objeto ampliar el suelo urbano del núcleo de Badaín.
- La segunda consistía en incorporar una parcela al suelo urbano de Salinas de Sin.
- La tercera modificación afectaba a las ordenanzas del PDSU (concretamente incorpora una nueva calificación denominada "Manzana tipo F", a la par que lleva a cabo una serie de cambios en el plano de ordenación del núcleo de Sin (define una serie de alineaciones en la parte sur del núcleo y cambia la calificación de unos terrenos de "Manzana C" a "Manzana F").
- La cuarta modificación se tramitó con el objeto de incorporar al suelo urbano del núcleo de Tella una parcela colindante con el suelo urbano anteriormente previsto.

Cabe recordar que la modificación nº1 como la nº2 fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, mientras que las modificaciones nº3 y 4 obtuvieron sendos informes favorables de la Comisión Provincial de Urbanismo, habiendo aportado el Ayuntamiento certificados de las aprobaciones definitivas municipales posteriores, pero no la documentación definitivamente aprobada. Para subsanar esta cuestión, el Ayuntamiento deberá aportar copia diligenciada de dichos documentos.

Así mismo, ha de señalarse que los cambios gráficos que se produjeron a consecuencia de la aprobación definitiva de las modificaciones nº3 y 4 no se han recogido en el nuevo documento, lo cual deberá subsanarse.

b) En líneas generales, se observa que la modificación propuesta trata de preservar la imagen y tipologías propias de los núcleos tradicionales, protegiendo los espacios libres situados entre los edificios en beneficio de la calidad visual y paisajística de los mismos, manteniendo el esquema tradicional de crecimiento urbano: casa, corral, borda y huerto.

C

A continuación, se procede a analizar los cambios propuestos por la modificación en los diferentes núcleos de población:

- Núcleo de Sin: en relación con los cambios en la delimitación del suelo urbano e identificación de los equipamientos, no se encuentran objeciones de índole urbanística, si bien tanto el plano de planeamiento vigente como el modificado deberán recoger los cambios que derivan de la modificación nº3 del PDSU aprobada definitivamente.

- Núcleo de Salinas: se observa que en el plano de ordenación de este núcleo se ha grafiado una línea azul discontinua que alcanza la intersección de las carreteras colindantes y que no se identifica en la leyenda, lo cual puede inducir a error a la hora de identificar el suelo urbano.

En relación con los cambios previstos en este núcleo, con carácter previo a su aprobación definitiva se considera necesario dar cumplimiento a los condicionantes establecidos en los informes sectoriales emitidos por la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón (respecto a la inclusión de la carretera A-138 y su intersección con la A-2609) y por el INAGA (respecto al ajuste de los límites del dominio público forestal).

- Núcleo de Lafortunada: teniendo en cuenta la naturaleza de los cambios propuestos y el contenido de los informes sectoriales correspondientes, no se observan inconvenientes a las modificaciones planteadas, si bien se observa que los planos en formato digital y en formato papel difieren en diversos puntos, especialmente en el ámbito este del núcleo, cuestión que deberá aclararse de modo que la documentación gráfica en ambos formatos concuerde.

Así mismo, cabe recordar que, atendiendo al informe de la CHE, en el futuro deberá solicitarse nuevamente al organismo de cuenca autorización acerca de los proyectos que desarrollen el planeamiento en este núcleo.

- Núcleo de Badaín: teniendo en cuenta el estado actual del núcleo y los servicios urbanísticos con los que cuenta, no se observan inconvenientes en relación con los cambios propuestos, si bien se observa que la ordenación plantea dos viarios perimetrales cuya superficie excede del 15% de la superficie de la nueva parcela urbana.

- Núcleo de Hospital de Tella: tal como ya se ha indicado, en principio se proponía incorporar al suelo urbano unos terrenos próximos al río Yaga, pero tras la prescripción que impuso la Confederación Hidrográfica del Ebro de requerir un informe de inundabilidad, la memoria de la modificación indica que se ha decido dejarlo como está, simplemente ajustándolo a la realidad física que determina el topográfico. Sin embargo, el plano de ordenación modificada sigue reflejando esta ampliación de suelo urbano, por lo que deberá corregirse dicho plano en concordancia con lo expresado en la memoria.

- Núcleo de Cortalaviña: en relación con los cambios previstos en este núcleo, con carácter previo a su aprobación definitiva se considera necesario dar cumplimiento al condicionante establecido en el informe del INAGA obrante en el expediente, respecto al ajuste de los límites del dominio público forestal.

- Núcleo de Mirabal: teniendo en cuenta las actuales condiciones de acceso a este núcleo (que carece de acceso rodado, contando únicamente con un camino peatonal y un puente que cruza el río, con unas características de anchura y desnivel que no permiten su uso para vehículos en ningún caso) se considera que no reúne las condiciones mínimas para su consideración como suelo urbano, sin perjuicio de que puedan autorizarse obras en los edificios existentes conforme a lo dispuesto en el art. 35.1.c) del TRLUA, pudiendo incluso plantearse una actuación conjunta mediante un Plan Especial de infraestructuras para resolver las actuales carencias, especialmente en lo referente al acceso.

Así mismo, en este núcleo también resulta aplicable el condicionado impuesto por el INAGA respecto a los montes de utilidad pública y a la necesidad de evaluación de los riesgos de inundación.

C

- Núcleo de Estaroniello: a este núcleo se accede a través de una pista municipal en buenas condiciones para el tráfico rodado, pero sin asfaltar. Al otro lado del barranco de Trasto cuenta con un aparcamiento público. En cuanto a las calles interiores del núcleo, algunas de ellas se encuentran pavimentadas y otras no, con alumbrado público parcial. Aparentemente todas las edificaciones cuentan con servicios urbanísticos en los términos indicados en el primer apartado.

En todo caso, en este núcleo también resulta aplicable el condicionado impuesto por el INAGA respecto a los montes de utilidad pública.

- Núcleo de Tella: en este núcleo se amplía la vigente delimitación con la incorporación de unos terrenos ubicados al sureste del núcleo, mediante la prolongación de un viario existente hacia el sur. Los servicios urbanísticos y la pavimentación se encuentran justo en el límite entre las nuevas parcelas urbanas y el actual núcleo delimitado.

En cuanto a la ampliación que parte desde la calle principal hacia el sur, se proyecta un viario en fondo de saco con un ensanchamiento al final de 16 mts de diámetro, de modo que puedan edificarse con la calificación residencial menos densa de todas las previstas unifamiliar o bifamiliar, unos terrenos actualmente vacantes de edificación. Considerando la topografía de la parcela y teniendo en cuenta que la propuesta puede suponer un importante impacto visual en la zona de la entrada del núcleo de población, con importantes desmontes, se considera necesaria una solución viaria más sencilla, reduciendo en la medida de lo posible el número de viviendas edificables en dicha ampliación.

Así mismo, en este núcleo también resulta aplicable el condicionado impuesto por el INAGA respecto a los montes de utilidad pública.

Por otro lado, los planos deberán recoger los cambios que derivan de la modificación nº4 del PDSU aprobada definitivamente.

- Núcleo de Arinzué: desde el punto de vista urbanístico no se observan inconvenientes a la delimitación propuesta, si bien en este núcleo también resulta aplicable el condicionado impuesto por el INAGA respecto a los montes de utilidad pública.

- Núcleo de Lamiana: desde el punto de vista urbanístico no se observan inconvenientes a la delimitación propuesta, si bien en este núcleo también resulta aplicable el condicionado impuesto por el INAGA respecto a los montes de utilidad pública.

c) En relación con los cambios propuestos en las ordenanzas del vigente PDSU cabe observar lo siguiente:

- En general, las ordenanzas son tendentes a pormenorizar las distintas situaciones que se dan en los diferentes núcleos de población, y establecen las condiciones de los espacios libres privados que se generan a partir de esta modificación, indicando la posibilidad de ejecutar sobre los mismos, construcciones auxiliares del tipo leñera o marquesina en función de la superficie de dichos espacios, si bien no se regulan las condiciones estéticas ni los materiales para dichas construcciones.

- Las nuevas ordenanzas recogen las cuestiones indicadas en el informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón obrante en el expediente, salvo la cuestión relativa a la obligación de solicitar informe puntual a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto a las aberturas sobre cubiertas, que deberá incorporarse en la redacción definitiva de las ordenanzas.

- El nuevo artículo 53 de las ordenanzas, anteriormente inexistente, indica que *"Los terrenos incluidos como urbanos dentro del presente documento urbanístico no forman parte del conjunto de montes afectados por el 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".* Teniendo en cuenta lo indicado en el informe del INAGA respecto al expediente, la aprobación de este artículo ha de quedar pendiente de lo que, en su caso, indique el Servicio Provincial de Medio Ambiente al respecto.

C

- Así mismo, deberá incorporarse la prescripción establecida en el informe de Protección Civil en relación con las limitaciones del Reglamento de Dominio Público Hidráulico en determinados ámbitos.

d) En cuanto al contenido de los informes sectoriales obrantes en el expediente, se tendrán en cuenta todas las consideraciones establecidas en dichos informes, y en particular las siguientes:

- Se considera necesario que el Ayuntamiento solicite un nuevo informe a la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, una vez subsanadas las cuestiones indicadas en el mismo.

- Deberá solicitarse informe al Servicio Provincial de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón en relación con los montes de utilidad pública, al objeto de que se evalúe la compatiblidad con dichos montes de la delimitación propuesta para los núcleos de Tella, Hospital de Tella, Cortalaviña, Mirabal, Estaroniello, Arinzué, Lamiana y Salinas.

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

a) Aprobar definitivamente, de forma parcial, la modificación nº5 del PDSU de Tella-Sin en lo relativo a los núcleos urbanos de Sin y Badaín, con la prescripción de que se presente un nuevo plano que recoja los cambios producidos por la aprobación definitiva de la modificación nº3 del PDSU en el núcleo de Sin, y un plano que recoja el actual límite del suelo urbano del núcleo de Hospital de Tella, en concordancia con la memoria de la modificación.

b) Suspender la aprobación definitiva de la delimitación de los núcleos de Lamiana, Arinzué y Estaroniello, en tanto no se aclare la posible afección a los montes de utilidad pública según lo indicado en el informe del INAGA obrante en el expediente, y se atienda a las cuestiones indicadas al respecto en el apartado b) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

c) Suspender la aprobación definitiva de la delimitación de los núcleos de Salinas, Lafortunada, Hospital de Tella, Cortalaviña y Tella, en tanto no se resuelvan los condicionantes establecidos en los informes sectoriales obrantes en el expediente y/o se atienda a las cuestiones indicadas al respecto en el apartado b) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

d) Suspender la aprobación definitiva de la modificación de las ordenanzas del PDSU, en tanto no se recojan las cuestiones indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo

e) Denegar la aprobación de la modificación en lo relativo al núcleo de Mirabal, por no reunir este núcleo las condiciones exigibles para su delimitación como suelo urbano, debido en particular a la carencia de un acceso adecuado. No obstante, se considera que ello no limita las posibles actuaciones de rehabilitación en este núcleo, que podrán tramitarse según lo previsto en el art. 35 del TRLUA, bien de forma aislada o mediante un Plan Especial de dotación de infraestructuras.

En otro orden de cosas, se recuerda al Ayuntamiento que deberá aportar copia diligenciada de las modificaciones nº3 y 4 del PDSU aprobadas definitivamente en sede municipal, para su constancia y conocimiento por parte del Consejo Provincial de Urbanismo.

3) GRAUS. Modificación aislada nº27 PGOU. Expte. 2021/50

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº27 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

C

PRIMERO.- La modificación aislada nº27 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus tiene por objeto subsanar errores de grafismo y modificar determinadas calificaciones de suelo de una serie de parcelas ubicadas en la zona del área de Coscolla, concretamente en la calle Carretera de Capella entre el cuartel de la Guardia Civil y el parque de Bomberos.

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

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

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

- Aprobación inicial de la modificación nº27 del PGOU mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Graus en sesión de 21 de diciembre de 2020.

- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº248 de 31 de diciembre de 2020 y Diario del Altoaragón de 9 de enero de 2021. Durante ese periodo no se presentó ninguna alegación, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fecha 17 de marzo de 2021, tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón escrito del Ayuntamiento de Graus solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº27 del PGOU, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con las oportunas diligencias.

En el expediente no constan informes sectoriales.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 21 de diciembre de 2020, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

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

El ámbito de la modificación aislada afecta a una pastilla de terrenos ubicados en el extremo norte de la zona de los antiguos cuarteles (partida Coscolla) y clasificados como suelo urbano junto al límite con el suelo no urbanizable, que fueron parceladas tras la adquisición del antiguo cuartel por parte del Ayuntamiento. El PGOU vigente califica estos terrenos como equipamientos, viales y uso residencial. Las fincas son de titularidad municipal, excepto una de

C

forma triangular ubicada entre la casa cuartel de la guardia civil, la carretera de la Capella y el límite del suelo urbano.

Según la memoria del documento técnico aportado, en la zona de Coscolla el PGOU adolece de las siguientes deficiencias o errores a corregir:

"El actual Plan General de Ordenación Urbana de Graus no solucionó con exactitud, urbanísticamente hablando, la franja situada en el borde del suelo urbano en la zona de Coscolla, carretera de Capella.

La situación registral y el carácter municipal de los terrenos favorecían que, aunque el planeamiento no resolviera los problemas de calificación, el uso y situación de las parcelas no dejaba dudas de la función de las parcelas allí ubicadas.

Es en el momento en que se precisa una situación de seguridad jurídica clara, cuando estos problemas afloran.

No se puede tener esta situación jurídica clara cuando no están claros los límites de uso de las parcelas lucrativas, el equipamiento y los viales.

En nuestro caso tenemos por un lado que la parcela del cuartel de la Guardia Civil, no tiene toda ella la calificación de equipamiento, incluyéndose parte en ordenanza 4.1 y parte en vial. Por otro lado, la franja que rodea a las parcelas lucrativas y una porción de terrenos del equipamiento adjunto está calificada como vial y como decimos son traseras de parcelas o equipamiento, no tiene sentido el vial.

La porción triangular entre la valla del cuartel y la calle Carretera de Capella, está calificada en ordenanza 4.1, no teniendo ni la superficie mínima, ni la posibilidad de edificación por lo que se unirá al vial."

En consecuencia, la modificación tiene por objeto reajustar la ordenación urbanística establecida por el PGOU de Graus en dicha zona, para lo cual se propone:

- Calificar la parcela del cuartel de la Guardia Civil como equipamiento en su totalidad, ciñéndonos a la valla perimetral del mismo.

- Calificar dentro de la ordenanza 4.1 el actual vial trasero de las parcelas entre el cuartel de la G.C. y los edificios municipales de los antiguos cuarteles. Según la propuesta, se pretende establecer una limitación concreta para la parte recalificada (indicada en la documentación gráfica como 4.1*) de forma que no se aumente la edificabilidad de las parcelas a las que puedan incorporarse esos terrenos.

- Calificar como equipamiento el vial perpendicular a la calle Carretera de Capella junto a los edificios de los antiguos cuarteles.

4.- Calificar como vial el triángulo existente entre la calle del cuartel de la G.C. y la calle Carretera de Capella.

5.- Calificar dentro de la ordenanza 4.1 el actual vial trasero de las parcelas junto a la parcela del parque de bomberos. Igualmente, esta calificación no sumará edificabilidad a las parcelas a las que se puedan agregar".

En definitiva, la justificación de la propuesta parte de la necesidad de solucionar los supuestos errores del planeamiento ante la inseguridad jurídica que ello provoca. Según la memoria aportada, resulta de interés público que el planeamiento refleje claramente la calificación de terrenos tan importantes como el cuartel de la Guardia Civil o el parque de Bomberos.

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:

C

a) Contenido

En síntesis, la modificación consiste en acomodar la cartografía urbanística a la catastral, que el Ayuntamiento entiende correcta habida cuenta que procede de la parcelación del antiguo cuartel que se ubicaba en el ámbito situado en la partida Coscolla.

Respecto a cada una de las propuestas contenidas en la modificación cabe efectuar las siguientes consideraciones:

a.1) En cuanto a la calificación de la parcela del cuartel de la Guardia Civil como equipamiento en su totalidad, a pesar del enunciado de la modificación se observa que la finca destinada a cochera (ref. catastral 1146901BG8714E0001FS) no queda calificada como equipamiento en su totalidad, ya que se trata como vial la parte situada al norte de la cochera. Por otra parte, en la memoria de la modificación no existe matización entre las propuestas de corrección 1a y 1b, grafiadas en el plano de situación de intervenciones.

a.2) Respecto a la calificación dentro de la ordenanza 4.1 del actual vial trasero de las parcelas entre el cuartel y los edificios municipales de los antiguos cuarteles, los viales que se pretenden suprimir están sin ejecutar, se ubican en las partes posterior y lateral de las parcelas lucrativas, transcurren junto al límite del suelo urbano, carecen de continuidad con la trama viaria existente y no constan como tales en el catastro.

Por tanto, se considera oportuna su calificación como uso residencial y equipamiento, si bien no resulta adecuado el establecimiento de una limitación particular respecto a la edificabilidad generada por el nuevo suelo destinado a uso residencial, dado que ello pudiera constituir una reserva de dispensación, algo expresamente prohibido por el artículo 79.2 del TRLUA.

a.3) En cuanto a la calificación como equipamiento del vial perpendicular a la calle Carretera de Capella junto a los edificios de los antiguos cuarteles, se considera oportuna su calificación de uso residencial y equipamiento, si bien y al igual que en el caso anterior no resulta adecuado el establecimiento de una limitación particular respecto a la edificabilidad generada por el nuevo suelo destinado a uso residencial, dado que ello pudiera constituir una reserva de dispensación.

a.4) Sobre la calificación como vial del triángulo existente entre la calle del cuartel de la G.C. y la calle Carretera de Capella, no se aprecian inconvenientes a la propuesta, si bien se considera que de esta actuación resultaría un espacio urbano de difícil limpieza y no adecuado por razones de seguridad pública, por lo que se recomienda su calificación como equipamiento.

a.5) En cuanto a la calificación dentro de la ordenanza 4.1 del actual vial trasero de las parcelas junto al parque de bomberos, cabe reiterar lo indicado en los anteriores apartados a.2) y a.3) respecto a la posible existencia de una reserva de dispensación en lo relativo a la edificabilidad.

En todo caso, cabe indicar al Ayuntamiento que sobre los incrementos de edificabilidad derivados de las recalificaciones propuestas (que, cabe recordar, afectan a terrenos de propiedad municipal) cabría plantear, en su caso y a efectos de las reservas dotacionales exigibles, la aplicación de la excepcionalidad prevista en el art. 86.1 del TRLUA, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación.

A tales efectos, se debería cuantificar el incremento téorico de edificabilidad generado por las recalificaciones y determinar las reservas dotacionales exigibles, pudiendo computar a tales efectos el incremento de superficie destinada a equipamientos que también se genera con la modificación. Según medición aproximada sobre plano, la superficie de suelo de uso residencial queda incrementada aproximadamente en unos 690 m2, mientras que la superficie que se destina a equipamiento aumenta aproximadamente en unos 380 m2.

Como alternativa a esta solución, en caso de que efectivamente no se considere necesario u oportuno ningún incremento de edificabilidad residencial a resultas de la modificación, la

C

calificación más adecuada para esos terrenos sería la de espacio verde privado, ya regulada en el vigente PGOU de Graus.

b) Otras cuestiones

- En la documentación aportada se observa un error de grafismo, pues sería conveniente que los límites norte y sur de la partida Coscolla coincidieran con los establecidos por el PGOU para el suelo urbano.

- Así mismo, a título informativo se observa que el grafismo de la parcela en donde se ubica el instituto de educación secundaria (fuera del ámbito del ámbito de la modificación) no se corresponde con el establecido en la leyenda de los planos para equipamiento.

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 nº27 del PGOU de Graus, en tanto no se subsanen las cuestiones relativas a la calificación propuesta para los viales que se pretenden suprimir, conforme a lo expuesto en el apartado a) del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

Así mismo, se atenderá a las cuestiones documentales indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 a 3) 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

C

4) MONZÓN. Plan Parcial sector industrial A-2 Armentera. Nueva documentación. Expte. 2010/55

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Monzón relativa al Plan Parcial del sector industrial A-2 Armentera, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan Parcial es el establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón, de la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) denominado Sector A-2 "Armentera 2", con el fin de crear una superficie urbanizada que permita la construcción de una zona de industria pesada en el ámbito.

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

Interesa mencionar también, por su relación con el expediente de referencia, las modificaciones aisladas nº16 y nº29 del PGOU de Monzón, ambas aprobadas definitivamente. La modificación nº16 tenía por objeto adecuar la delimitación del suelo no urbanizable especial (SNU-E) de protección del antiguo vertedero Aiscondel a los terrenos efectivamente afectados por los vertidos de las empresas de la zona, que cesaron en 1996 procediéndose a su sellado.

Posteriormente, la modificación nº29 realizó una nueva delimitación de los suelos afectados por la protección del antiguo vertedero de AISCONDEL. El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 27 de febrero de 2019, aprobó definitivamente esta modificación con las siguientes prescripciones:

"a) Deberá recabarse nuevo informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto a las determinaciones del Plan Parcial del sector A2 que resulten necesariamente modificadas debido a la alteración del ámbito. En especial, deberá justificarse la adecuación del diseño de la conexión con el viario exterior del sector.

b) En el planeamiento general y de desarrollo se incorporarán las medidas ambientales recogidas en la Resolución emitida por el INAGA con fecha 13 de septiembre de 2018".

Además del planeamiento general, ha de recordarse que el polígono industrial de La Armentera, integrado por una serie de ámbitos con diversas clasificaciones de suelo (urbano consolidado y no consolidado, urbanizable delimitado y no delimitado) cuenta con un Plan Especial de Infraestructuras (PEI) cuyo texto refundido fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Monzón en sesión ordinaria de fecha 25 de febrero de 2021.

TERCERO.- Respecto al Plan Parcial del sector A-2 Armentera, el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 20 de abril de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

"I.- Emitir informe favorable para la aprobación definitiva del Plan Parcial, debiendo darse cumplimiento con carácter previo a la misma a las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo y particularmente a las siguientes consideraciones:

Cabe reiterar las consideraciones del acuerdo del CPU adoptado el día 9 de septiembre de 2011 respecto a la necesidad de subsanar el cumplimiento de prescripciones y redacción del Texto Refundido del Plan Especial de Infraestructuras, en lo que afecte al sector A2, para que sea el Plan Parcial el que se adapte a éste, y no al contrario.

Los ámbitos denominados P-3 (industrial) y EP-2 (equipamiento) deben tener acceso público (no se ha justificado el cambio en la delimitación del sector).

El expediente del Plan Parcial debe contar con informe favorable de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

C

Se atenderá a las cuestiones relativas a las vías pecuarias contenidas en los informes de INAGA y en el Fundamento de Derecho Tercero A) 2) del acuerdo adoptado el 1 de febrero de 2013, relativo al expediente del PGOU.

Se atenderá a las cuestiones establecidas en el informe de la Dirección General de Calidad Ambiental, de fecha 31 de julio de 2013.

II.- En todo caso, si del cumplimiento de los apartados anteriores se derivasen cambios relevantes respecto al último documento aportado deberá recabarse nuevo informe del Consejo Provincial de Urbanismo antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial."

Tras este informe favorable del órgano autonómico, con fecha 20 de marzo de 2017 el Ayuntamiento de Monzón presentó ante el Consejo Provincial de Urbanismo un texto refundido del Plan Parcial redactado en enero de 2017. Una vez analizado dicho documento, desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca se procedió a la devolución del expediente al considerar que de la nueva documentación no se derivaban cambios relevantes respecto al último documento aportado, y en consecuencia no procedía la emisión de un nuevo informe.

CUARTO.- Con fecha 29 de marzo de 2021 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Monzón acompañado del texto refundido del Plan Parcial del sector A-2 Armentera, redactado en julio de 2017. Se aporta también copia del informe emitido por el arquitecto municipal sobre este documento, con fecha 18 de octubre de 2017.

En la misma fecha, el Ayuntamiento aporta también el texto refundido del Plan Parcial de Infraestructuras del polígono La Armentera, recientemente aprobado por el Pleno Municipal como se ha indicado anteriormente.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) habiéndose producido la aprobación inicial con fecha 16 de noviembre de 2009 resulta de aplicación la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-09) en su redacción original.

Tratándose de un Plan Parcial de iniciativa no municipal, conforme a los arts. 57 y 60 de la LUA-09 resultaba preceptiva la emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo con carácter previo a la aprobación definitiva municipal del Plan Parcial. Como ya se ha indicado, dicho informe se emitió con carácter favorable (con prescripciones) el 20 de abril de 2016.

II.- 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:

Como cuestión previa, interesa señalar que desde febrero de 2015 el Ayuntamiento de Monzón cuenta con la homologación prevista en el art. 57.4 del vigente TRLUA, por lo que la intervención autonómica en el planeamiento derivado tendría en estos momentos un carácter facultativo.

A pesar de ello, la solicitud de informe por parte del Ayuntamiento de Monzón viene motivada por la prescripción incluida en el apartado a) del acuerdo aprobatorio adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 27 de febrero de 2019 en relación con la modificación aislada nº29 del PGOU, cuyo objeto era la redelimitación de los suelos afectados por la protección del antiguo vertedero de AISCONDEL en el área industrial de La Armentera.

En dicho acuerdo se consideró necesario que se recabase nuevo informe del mismo por parte del Ayuntamiento de Monzón respecto de las determinaciones del Plan Parcial del Sector A2

C

que resultasen necesariamente modificadas debido a la alteración del ámbito, en especial en relación a la adecuación del diseño de la conexión con el viario exterior del sector.

Teniendo en cuenta estos antecedentes, y dado que el Plan Parcial ya cuenta con informe favorable del órgano autonómico, el nuevo informe a emitir por el Consejo versará única y exclusivamente sobre las cuestiones concretas indicadas en el citado acuerdo sobre la modificación nº29 del PGOU.

Se ha presentado un texto refundido del Plan Parcial del sector redactado en julio de 2017, fecha anterior a la aprobación definitiva de la modificación nº29 del PGOU. Si bien el origen de la citada modificación nº29 se encuentra en los trabajos de caracterización de residuos efectuados en relación con el Plan Parcial del sector A-2, de la cronología de los documentos cabría deducir, a priori, que el Plan Parcial deberá adaptarse a los cambios introducidos a posteriori por la modificación nº29 del PGOU.

A partir de las premisas indicadas, cabe observar lo siguiente:

A lo largo del tiempo, la superficie del sector (sin considerar sistemas generales adscritos) ha sufrido varias alteraciones. La modificación nº16 del PGOU fijó la superficie del sector en 373.641,89 m2 de suelo; el Plan Parcial redactado en noviembre de 2015, que fue informado favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo en abril de 2016, cuantificó la superficie neta del sector en 373.552,73 m2; posteriormente, la modificación nº29 del PGOU redujo la superficie prevista a 343.875,33 m2 de suelo; por último, el Plan Parcial redactado en julio de 2017 la cuantifica en 344.698,96 m2.

Se observan cambios en relación con el aprovechamiento y diferencias entre la delimitación del sector contenida en la documentación gráfica del Plan Parcial y la de la modificación (por ejemplo, en lo que respeta a los terrenos al sur del ámbito).

Cabe recordar que el objeto de la modificación nº29 del PGOU era la nueva delimitación de los suelos afectados por la protección del antiguo vertedero de AISCONDEL *"(…) extendiendo sus bordes este y noroeste, limítrofes con el sector de suelo urbanizable Armentera 2, hasta incluir las zonas que, aun estando afectos por residuos industriales, la modificación aislada nº16 mantuvo como aptas para su desarrollo (…)"*.

La modificación nº29 del PGOU redujo la superficie prevista en la modificación nº16 del en 29.766,56 m2 de suelo. El Plan Parcial redactado en julio de 2017 disminuye la superficie prevista en el redactado en noviembre de 2015 en 28.853,77 m2. En ambos casos la motivación principal de la reducción de superficie fue la adaptación de la delimitación del sector al límite este y noroeste del vertedero, si bien ambos valores difieren en 912,79 m2.

La nueva documentación gráfica del Plan Parcial se ha aportado únicamente en formato digital no editable. De la comparación visual entre documentos gráficos, con sus posibles inexactitudes, se deduce que, aparentemente, la delimitación del sector A-2 que linda con el este y noroeste del vertedero contenida en el Plan Parcial redactado en julio de 2017 sería coincidente con la aprobada definitivamente mediante la modificación nº29 del PGOU.

En cuanto a los sistemas generales adscritos, el Plan Parcial redactado en julio de 2017 destina 42.620 m2 a sistema general de espacios libres (SG-EL) y 20.690,29 m2 a sistema general vía pecuaria (SG-VP). La modificación nº29 del PGOU no alteró los sistemas generales adscritos, coincidiendo los valores del Plan Parcial con los del planeamiento general vigente.

La ordenación pormenorizada del sector A-2 se ha visto afectada por la reducción de la superficie del sector introducida mediante la modificación nº29 del PGOU. A pesar de ello, la nueva propuesta mantiene casi inalterado el porcentaje de sistemas locales (30,36% según el Plan Parcial de 2015 frente al 30,58% de 2017), de equipamiento (4,22% según el Plan Parcial de 2015 frente al 4,02% de 2017) y de sistema ferroviario (3,19% según el Plan Parcial de 2015 frente al 3,22% de 2017). Se incrementa el porcentaje de espacios libres (16,93% en el Plan Parcial de 2015 frente al 18,87% de 2017), se disminuye el porcentaje de viario (9,21% en el Plan

C

Parcial de 2015 frente al 7,42% de 2017) y se introduce una nueva calificación de suelo destinada a infraestructuras (0,27% en el Plan Parcial de 2017).

El Plan Parcial de julio de 2017 propone el cambio de trazado del viario interior, manteniendo la anchura de la sección propuesta inicialmente (24,40 m). Si bien sería preferible optar por un trazado que no cruzase ni el sistema local ferroviario privado ni el sistema general vía pecuaria, ha de tenerse en cuenta que la nueva delimitación del sector resultante de la modificación nº29 del PGOU impide adoptar una solución que conecte el sector con el viario exterior sin los antedichos cruces. En todo caso, se deberá valorar por parte del Ayuntamiento la necesidad de solicitar nuevo informe y/o autorización de los titulares de los sistemas afectados.

En cuanto a la conexión del sector con el exterior, la nueva documentación propone dos intersecciones, una para dar acceso al viario interior y otra para dar acceso tanto al apeadero como al cercano sector A-3.1.

La ordenación propuesta cumple con los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales establecidos en el artículo 54.4 de la LUA-09, optando por aplicar la posibilidad permitida en el artículo 54.5 de la citada Ley: *"(…) en las urbanizaciones (…) industriales (…) podrá destinarse la reserva de terrenos para equipamiento docente, total o parcialmente, a incrementar las reservas para el sistema local de espacios libres (…)"*.

En cuanto al sistema local de espacios libres, las cuatro zonas propuestas son computables según lo dispuesto en el artículo 85.2.b) del Reglamento de planeamiento autonómico.

En cuanto a las plazas de aparcamiento, cabe recordar que habrá de atenderse a lo previsto en el Reglamento de planeamiento autonómico en su artículo 85.4.a), de modo que el 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el sector se situarán en espacio de uso público y tendrán una anchura mínima de 2,20 m.

En lo relativo a la localización del sistema local de equipamiento, el Plan Parcial de julio de 2017 modifica y unifica la propuesta por el documento redactado en noviembre de 2015, si bien cabe recordar que esta es una posibilidad prevista en el planeamiento general, que establece dicha localización con carácter meramente indicativo. Según la memoria aportada, la modificación se justifica en las recomendaciones municipales para concentrar la cesión de equipamiento público en una sola parcela, libre de todo trazado de línea eléctrica, lo que mejora su disposición y aprovechamiento.

El Plan Parcial también reordena el sistema local de zonas verdes, consecuencia de lo cual parte de la zona verde perimetral pasa a calificarse como industrial, lo cual resultaría admisible puesto que el planeamiento general establece la localización preferente del sistema local zona verde franja perimetral como determinación indicativa, no vinculante.

En relación con el aprovechamiento del sector habrá de tenerse en cuenta que el Consejo Provincial de Urbanismo, en el acuerdo aprobatorio de la modificación nº29 del PGOU, advirtió lo siguiente:

> *"En cuanto a la edificabilidad, la modificación propuesta mantiene el valor del aprovechamiento medio establecido en el art. 97 del PGOU de Monzón para el conjunto de los suelos urbanizables delimitados considerando sistemas generales adscritos (0,597). Esto supone una disminución del aprovechamiento objetivo, y en consecuencia de la edificabilidad real materializable en el sector, como se explica a continuación:*
>
> *Aprov. medio = Aprov. objetivo / Superficie (incluso SG adscritos)*
> *Aprov. objetivo = Aprov. medio x Superficie (incluso SG adscritos)*
>
> *Aprovechamiento objetivo según planeamiento vigente*
> *Ao = 0,597 x 436.952,18 m2 = 260.860,45 uas*
>
> *Aprovechamiento objetivo resultante de la modificación*
> *Ao = 0,597 x 407.185,62 m2 = 243.089,82 uas"*

CSVHK4H3NA5U2HOANBOP

C

En función de todo lo expuesto y a modo de conclusión, en la ordenación planteada en el texto refundido del Plan Parcial aportado no se observan cambios sustanciales que pudieran alterar el carácter favorable del informe emitido en su día por el Consejo Provincial de Urbanismo. No obstante, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial habrá de atenderse a las cuestiones indicadas en los párrafos anteriores.

Así mismo, deberá atenderse a las prescripciones impuestas en el anterior informe emitido por el Consejo. En particular, interesa recordar que una de dichas prescripciones se refería a la necesidad de atender a las cuestiones relativas a las vías pecuarias contenidas en los informes de INAGA y en el acuerdo relativo al PGOU de fecha 1 de febrero de 2013, ya que al día de la fecha no consta que se haya tramitado el cambio de trazado previsto en el Plan Parcial.

Igualmente se recuerda, tal y como se indicó el acuerdo aprobatorio de la modificación nº29 del PGOU, que el planeamiento de desarrollo incorporará las medidas ambientales recogidas en la resolución emitida por el INAGA con fecha 13 de septiembre de 2018, entre las cuales figura la de garantizar, en todo caso, la ausencia de afecciones urbanísticas sobre los suelos correspondientes a la vía pecuaria Cañada Real de La Armentera.

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

Informar favorablemente el texto refundido del Plan Parcial en relación con las determinaciones modificadas por la alteración del ámbito derivada de la modificación nº29 del PGOU, debiendo atenderse a las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho II del presente acuerdo y a las recogidas en el informe emitido por el Consejo con fecha 20 de abril de 2016.

Sobre el presente acuerdo relativo al expediente de planeamiento urbanístico número 4, se publican para su conocimiento y demás efectos, significándose que es un acto administrativo de mero trámite, por lo que contra él no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL.

5) MONZÓN. Reforma LAMT que alimenta al centro de transformación 27 “Valle Tamarite”. Varias parcelas. Promotor: Grupo de Electrificación Rural de Binéfar y Comarca, S. Coop. Expte. 2020/67

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según el proyecto técnico aportado, la reforma de la línea aérea de media tensión de 17,8 kV (preparada para 25 kV) a C.T. nº27 "VALLE TAMARITE" que da servicio a casetas y viviendas rurales en suelo no urbanizable, tiene su inicio en un nuevo apoyo s/n de línea aérea de C.T. nº6 “GARCÉS” a C.T. nº28 “MACHACADORA” existente, donde se instalarán 2

C

crucetas para derivación y se sustituirá un apoyo existente de hormigón armado. Desde este apoyo, mediante 2 alineaciones y 1 nuevo apoyo se llegará a nuevo apoyo nº2, de conversión aéreo-subterránea, desde donde partirá una línea subterránea en proyecto a apoyo nº3. La longitud de este tramo de línea aérea en proyecto es de 0,225 km.

El segundo tramo de la línea aérea en proyecto se inicia en el nuevo apoyo nº3 de conversión aéreo-subterránea, desde donde mediante 5 alineaciones y 7 nuevos apoyos se llegará al C.T. nº27 "VALLE TAMARITE" existente. La longitud de este tramo de línea aérea en proyecto es de 0,945 km, con lo que la longitud total del tramo aéreo a reformar es de 1.170 mts.

Se desmontará conductor aéreo, 3 apoyos de hormigón armado vibrado, uno de ellos con seccionamiento, y 19 apoyos de madera existentes con una longitud total de línea aérea de 1,265 km. En los vanos anterior y posterior del nuevo apoyo s/n de línea aérea de C.T. nº6 “GARCÉS” a C.T. nº28 “MACHACADORA” se reinstalará conductor existente. Los nuevos apoyos metálicos a instalar serán del tipo metálico de celosía.

La nueva línea subterránea 17,8 kV (preparada para 25 kV) tiene su origen en la conversión aéreo-subterránea a instalar en apoyo metálico nº2, en proyecto. Discurrirá en zona de tierra por inmediaciones del citado apoyo, parcela de referencia catastral 8726019BG6482N, lateral de camino asfaltado y zona de tierra, parcela 13 de polígono 21 hasta apoyo metálico nº3, en proyecto, donde se realizará conversión aéreo-subterránea. La longitud total de la canalización será de 150 mts, siendo preciso el tendido de 170 mts de cable. La profundidad de la zanja será de 0,90 mts.

Los cables irán alojados en el interior de un tubo de polietileno de 160 mm de diámetro. Los tubos se extenderán sobre una capa de hormigón de 6 cm de espesor y sobre ellos se dispondrá una capa de 30 cm del mismo hormigón.

En el expediente consta un escrito del promotor con fecha posterior al proyecto, en el que se indica que el tramo de la línea eléctrica actualmente existente entre el apoyo 2 y el apoyo 3 (éste último desplazado para que quede fuera de la zona indicada como zona verde) no presenta variación. Por tanto, se mantendrá el tramo aéreo actualmente existente que afectaba al ámbito del suelo urbano no consolidado de la UE M-39 del PGOU de Monzón.

El proyecto afecta a las siguientes parcelas catastrales del T.M. de Monzón: polígono 24, parcelas 10 y 9002 (Camino de la Menudilla), polígono 21 parcelas 2, 9001 (camino), polígono 7, 8, 9, 11, 17, 14-15, 9005 (acequia), 13-16, 9009 (camino) y parcela 25.

El acceso rodado se realizará a través de caminos existentes. La documentación técnica aportada no describe ningún servicio urbanístico.

SEGUNDO.- Con fechas 24 de junio de 2020 y 5 de abril de 2021 tienen entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Monzón solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañados de la siguiente documentación:

- “Proyecto de reforma de línea aérea 17,8 Kv (preparada para 25 Kv) a C.T. nº27 Valle Tamarite”. Documentación con visado colegial de fecha 25 de noviembre de 2020.

- Dos escritos del promotor de fechas 10 de marzo de 2020 y 12 de marzo de 2021, respectivamente.

- Informes emitidos por los servicios técnicos municipales con fechas 28 de mayo de 2020, 15 y 18 de marzo de 2021.

- Justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural: según la documentación aportada se basa en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del sector eléctrico, la cual establece *que “el suministro de energía constituye un servicio de interés económico general”* y también que *“se declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte, distribución de energía eléctrica…”.* Además de esta

C

justificación de carácter general, la actuación concreta planteada se fundamenta en la necesidad de mejorar las condiciones técnicas de los apoyos y el conductor, lo que a su vez origina disminución de apoyos, mayor altura de los conductores al terreno y mejorar la protección de la avifauna.

En cuanto a la justificación de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, se trata de una reforma de una instalación existente.

- Declaración del interés público acordada por la Junta de Gobierno Local con fecha 12 de junio de 2020.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº117 de 22 de junio de 2020. No constan informes sectoriales de otros organismos.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público o social. En el expediente consta la justificación del interés social de la instalación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, así como la declaración de dicho interés por parte de la Junta de Gobierno Local.

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

a) Condiciones urbanísticas

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

Según el vigente PGOU, los terrenos por los que discurre la línea aérea tienen distintas clasificaciones y categorías de suelo. La mayor parte del trazado discurre por terrenos clasificados como suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND) de uso residencial (ámbito “Valle Tamarite”) y también hay un pequeño tramo en suelo no urbanizable genérico (SNU-G).

Aparentemente, según el proyecto técnico de fecha noviembre 2020 un tramo de la línea afectaba también al ámbito del suelo urbano no consolidado de la UE M-39 del PGOU de Monzón, si bien el escrito del promotor de fecha marzo de 2021 señala que finalmente no se va a actuar en dicho tramo. En todo caso, la valoración de la compatibilidad urbanística de la actuación en suelo urbano no correspondería al Consejo Provincial de Urbanismo sino al Ayuntamiento de Monzón.

En cuanto a la parte de la línea que discurre por SUZ-ND, considerando que se trata de un ámbito que al día de la fecha no cuenta con Plan Parcial aprobado, resulta aplicable al mismo el

C

régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 del TRLUA y en el art. 91.2 del PGOU de Monzón.

Dentro de esta zona existen tramos de la línea afectadas por protecciones sectoriales, lo que en virtud de lo dispuesto en el art. 84.1 del PGOU determinaría su consideración como suelo no urbanizable sujeto a las siguientes protecciones sectoriales complementarias: protección del sistema de infraestructuras hidráulicas (acequia del Adamil), protección de la red de caminos rurales y régimen en lugares próximos a líneas de A.T.

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

"Art. 68. Usos admisibles en SNU

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

2. *A efectos del establecimiento de limitaciones, los usos admisibles en SNU se clasifican en:*

   a) Usos agrícolas. En este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Se definen los siguientes subgrupos:
   (…)
   b) Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:
   (…)
   c) Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los usos de interés público que deban emplazarse en medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en LUA-25. Se distinguen, con carácter no limitativo, los siguientes subgrupos:
      a) Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural.
      b) Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en medio rural.
      c) Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.

   d) Uso de vivienda unifamiliar aislada."

A su vez, el artículo 76 del PGOU regula las construcciones e instalaciones de interés público, señalando lo siguiente:

"Art. 76. Construcciones e instalaciones de interés público

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

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

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

4. *Tramitación:*

C

Según lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón: "Procedimiento especial de autorización".

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

El PGOU establece también las siguientes condiciones para la protección de los caminos rurales y para los vallados en los artículos 77 y 80:

"Art. 77 Caminos Rurales. Servidumbres

1. Solo podrán abrirse nuevos caminos rurales o cualquier otro tipo de vialidad si está prevista en el PGOU, en planes o proyectos relacionados con la agricultura, o en Planes Especiales que pudiesen redactarse.

2. Los cerramientos de propiedades lindantes con caminos de dominio público, se situarán a una distancia mínima de 5 m del eje y de 3 m del borde exterior de la plataforma del camino. En los encuentros de dos caminos, el cerramiento se dispondrá con un radio mínimo de giro de 6 m.

3. Para el resto de determinaciones se estará a lo dispuesto en las vigentes Ordenanzas de Caminos.

Art. 80 Vallados

1. Podrán construirse vallados previa obtención de licencia municipal.

2. Dichas vallas serán diáfanas o con vegetación pudiendo tener como máximo un murete macizo o de fábrica, de altura no superior a 1 m., con pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de altura, y entre ellos cierre diáfano hasta dicha altura máxima, completándose en su caso solamente con vegetación por detrás y por encima.

3. Se exceptúan los vallados de cerramiento de instalaciones agropecuarias (granjas), que podrán ser opacos."

En lo que respecta al suelo no urbanizable especial, la Sección 2ª del Capítulo IV del PGOU contempla lo siguiente:

"Art. 84 Áreas en suelo no urbanizable especial (redacción tras la modificación nº11 del PGOU)

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

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

A. Protección del ecosistema natural
(…)

C

B. Protección del ecosistema productivo agrario
(…)
C. Protección del patrimonio cultural en el medio rural
(…)
D. Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias
- Protección del corredor ribereño y llanura de inundación
*- **Protección del sistema de infraestructuras hidráulicas***
- Protección de vías pecuarias
*- **Protección de caminos rurales***
- Protección de riesgos naturales singulares (SNUE RNS)
- escarpes inestables (SNUE RNS2)
- erosión severa de márgenes fluviales (SNUE RNS3)
- Protección de carreteras
- Protección de vías férreas
*- **Protección de líneas de AT***
- Protección de oleoducto
- Protección de antiguo vertedero de Aiscondel
- Protección de plataformas o sasos."

De la regulación de los terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias interesa destacar lo siguiente:

"Art. 88 Protecciones Sectoriales Complementarias

1. Protección del sistema de infraestructuras hidráulicas

1.1 En los planos del Plan General se grafía el Suelo No Urbanizable Especial de protección del sistema de infraestructuras hidráulicas, definido en forma de franjas destinadas a la reserva para la implantación y a la salvaguarda de la función de las mismas.

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

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

b) En los terrenos delimitados por el plan en esta categoría como zona de protección sólo se permiten los usos propios de la condición natural del suelo colindante a ella (protección del ecosistema natural, del ecosistema productivo agrario…) conforme a lo establecido en estas normas, pero sin construcciones o instalaciones de carácter permanente.

c) En las fincas exteriores a las zonas de protección del sistema de infraestructuras hidráulicas, pero lo suficientemente próximas para verse afectadas por las limitaciones establecidas por la legislación sectorial, los usos y las edificaciones deberán ajustarse a ellas.

d) Los terrenos delimitados por el plan con esta categoría podrán destinarse a los usos y edificaciones al servicio de dicha infraestructura, en las condiciones señaladas en estas normas para los vinculados a las infraestructuras u obras públicas.

e) Con el fin de preservar su función como corredores biológicos, no se permitirá la cubrición de las acequias principales integrantes de la red básica.
En el caso de que se proceda al revestimiento de sus cajeros u otras actuaciones de mejora de la eficacia hidráulica de los cauces, deberán emplearse alternativas que compaginen su mejor funcionamiento hidráulico con el aporte hídrico a la vegetación acompañante (…)

2. Protección de vías pecuarias
(…)
3. Protección de la red de caminos rurales

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

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

C

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

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

4. Suelos que presentan riesgos naturales singulares
(…)
5. Régimen en lugares próximos a carreteras
(…)
6. Régimen en lugares próximos a vías férreas
(…)
7. Régimen en lugares próximos a líneas de A.T.

De acuerdo con el art. 35 del Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/68), las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:
a) Sobre puntos accesibles a personas: 3,3 + V/100 m. (mínimo 5 m.)
b) Sobre puntos no accesibles a personas: 3,3 + V/150 m. (mínimo 4 m.)
[V = tensión en KV]
En las condiciones más desfavorables, se mantendrán las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatos

8. Protección de gasoducto
(…)
9. Protección antiguo vertedero de Aiscondel (SNUE V)
(…)
10. Resumen de los usos autorizados en cada categoría:

En los terrenos delimitados por el PGOU en estas categorías como zonas de protección, solo se permiten los usos propios de la condición natural del suelo colindante a ella (protección del ecosistema natural, del ecosistema productivo agrario, etc.) conforme a lo establecido en estas normas, pero sin construcciones o instalaciones de carácter permanente, salvo las específicamente autorizadas por el organismo correspondiente."

En cuanto al suelo no urbanizable genérico, la Sección 3ª del Capítulo IV del PGOU, concretamente en su artículo 90, establece lo siguiente:

"Art. 90 Régimen

1. *En SNUG se podrán autorizar mediante licencia municipal las siguientes construcciones, instalaciones o usos (…)*

2. *En SNUG podrán autorizarse a través del procedimiento especial (LUA art. 25) las siguientes construcciones, instalaciones o usos:*
   - *Las que puedan considerarse de interés público y hayan de emplazarse en medio rural, con una ocupación máxima de 3 ha, y una superficie construida máxima de 5.000 m² (en magnitudes superiores se seguirá el procedimiento regulado por la LUA art. 76 a 81).*
   - *Obras de renovación de edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de dichas construcciones (LUA art. 24 b)".*

C

Por último, interesa recordar lo establecido en los arts. 109 y 110 del PGOU de Monzón (en su redacción resultante de la modificación aislada nº19) en relación con el sistema de equipamiento comunitario:

"Art. 109 Definición y clasificación.

1. El sistema de equipamiento comunitario comprende los suelos, edificios e instalaciones que se dediquen a usos públicos o colectivos; el suelo adscrito a este sistema será de titularidad pública (gestión pública o privada), o de titularidad privada compatible.

2. El sistema de equipamiento comunitario, se clasifica en los tipos siguientes:

a) Equipamiento docente: centros docentes públicos o privados, y sus anexos deportivos.
(…)
g) Equipamiento de infraestructuras y de servicios urbanísticos: los destinados al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio de telecomunicaciones, a la recogida y tratamiento de los residuos urbanos, y a otros análogos, englobando las actividades de provisión, control, transformación y regulación de dichos servicios, ya se presten al municipio de Monzón o a un área, sector o ámbito del mismo.

Art. 110 Determinaciones.

1. En suelo urbano el PGOU determina la localización de cada equipamiento. En suelo urbanizable se determina en algunos casos la adscripción de equipamientos del sistema general; los estándares aplicables para sistemas locales son los fijados por LUA y RPUA, si bien el PGOU indica en algunos casos la pauta de localización de dichos equipamientos del sistema local.

2. Como regla general, la edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las distintas clases de equipamiento, pero también a la organización general del tejido urbano en que se insertan; las edificaciones se sujetarán prioritariamente a las regulaciones de zona, tipo de ordenación y condiciones generales del sector, zona o área de actuación en que se asienten. Excepcionalmente, y para el caso de los equipamientos de infraestructuras o de servicios urbanísticos se establecen las siguientes condiciones urbanísticas, ajustándose en las restantes cuestiones a las necesidades funcionales de la clase de equipamiento, y prioritariamente a la regulación de zona, tipo de ordenación y condiciones generales del sector, zona o área de actuación en que se asienten
(…)
No obstante, se respetarán, en todo caso, las servidumbres o áreas de protección impuestas por la normativa sectorial vigente para cada una de las infraestructuras o servicios urbanísticos mencionados en la letra g) del anterior artículo 109.2."

En función de la regulación expuesta, a efectos urbanísticos cabe considerar que la parte de la instalación que afecta al suelo urbanizable no delimitado y al suelo no urbanizable genérico sería autorizable como actuación de interés público o social.

En todo caso, para los tramos de la línea que discurren por terrenos de suelo urbanizable no delimitado que pudieran resultar asimilables a suelo no urbanizable sujeto a protecciones sectoriales, la autorización quedará condicionada al cumplimiento de las condiciones específicas establecidas para cada una de esas protecciones en el art. 88 del PGOU de Monzón.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, se atenderá a 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*
APGYPBAR	*Ámbito de protección de Gypaetus Barbatus*

C

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 autorización del Servicio Provincial del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón.

- Deberá contarse con autorización de los titulares, organismos o entidades competentes respecto de las afecciones de la línea en los caminos, terrenos e infraestructuras afectadas por el nuevo trazado.

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, 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.

6) FRAGA. Central hortofrutícola. Polígono 23, parcela 106. Promotor: Frutas Cadete, S.L. Expte. 2021/24

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la legalización de una central hortofrutícola ubicada en unas edificaciones existentes. Según información catastral, la parcela objeto del expediente cuenta con una superficie construida de 839 m² y su año de construcción sería 1975. Las obras requeridas serán mínimas, dado que las edificaciones ya se encuentran prácticamente acondicionadas en su totalidad. Se realizará la instalación de alumbrado y de protección contra incendios.

Según la documentación aportada, la parte de la edificación objeto de legalización tendría una superficie de 410 m², no especificándose el destino o uso del resto de las edificaciones existentes en la parcela. La instalación está constituida por una nave principal (nave-almacén) dos edificaciones anexas (cámara 1 de recepción, y cámara 2 de expedición) una oficina y vestuarios-aseos.

La nave-almacén cuenta con una superficie construida de 266 m². En ella se ubica la zona de manipulación y la línea de calibrado. Construida en los años 80, su estructura es de hormigón armado, cubierta de teja plana y tablero cerámico apoyado sobre correas pretensadas de hormigón y cerramientos de bloque cerámico. Su altura a cumbrera es de 4,75 m. La cámara 1 tiene una superficie construida de 71 m² y una altura de 3,50 m, y se ubica en el interior de una nave existente. La cámara 2 tiene una superficie construida de 66 m² y una altura de 3,00 m, y se ubica en el exterior. Estas cámaras han sido ejecutadas a base de un panel aislante autoportante de poliuretano de 125 mm de espesor.

La instalación se ubicará en la parcela 106 del polígono 23 de Fraga, que cuenta con una superficie de 8.973 m² según catastro. El acceso rodado se prevé desde la carretera Fraga-Albalate y posteriormente a través del camino de Monreal.

Según la documentación técnica aportada, se prevén las siguientes soluciones en materia de servicios urbanísticos:

C

- Suministro eléctrico: desde estación transformadora existente.
- Abastecimiento de agua: proveniente del Canal de Aragón y Cataluña y almacenado en un depósito existente, se utilizará para la limpieza y aseos. Para uso doméstico el agua será embotellada.
- Evacuación de aguas residuales: serán evacuadas mediante fosa séptica y pozo filtrante.
- Eliminación de residuos: los residuos de madera y papel-cartón serán almacenados y gestionados por empresa autorizada. Los residuos orgánicos se depositarán en contenedores siendo recogidos periódicamente.

SEGUNDO.- Con fechas 9 de febrero y 26 de abril de 2021 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.

En el expediente consta el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Fraga en sesión celebrada el 28 de enero de 2021, por el que se acordó *"Informar favorablemente el interés público, solicitado por Frutas Cadete SL, para central hortofrutícola, con emplazamiento en polígono 23, parcela 106 de Fraga".*

La justificación del interés público y la necesidad de emplazamiento en el medio rural de la actuación consta en el citado acuerdo plenario municipal, basándose en que *"la actividad favorece el desarrollo económico y social del medio rural. Contempla que 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 otros suministros y materiales auxiliares". En cuanto al emplazamiento, la 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 Aragón nº108 de 19 de mayo de 2021. 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 o social, aportando la justificación del interés social de la instalación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En el expediente consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento.

II.- 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) 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

C

a lo largo de sus más de 30 años de vigencia se han tramitado un gran número de modificaciones de dicho documento.

Concretamente, la regulación del suelo no urbanizable se revisó en la modificación aislada nº47 del PGOU.

Según el planeamiento vigente las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico *"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:

C

- 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

C

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".

En lo referente a la parcela mínima, el vigente PGOU, en su artículo 109.4 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^2. (0,4 has.)
SNUz-G TIPO II: REGADÍO	4.000 m^2. (0,4 has.)
SNUz-G TIPO III: MONTE BAJO	20.000 m^2. (2,0 has.)
SNUz-G TIPO IV: SECANO CULTIVABLE	20.000 m^2. (2,0 has.)
SNUz-E TIPO V: ÁREAS DE INTERÉS NATURAL	No se establece superficie mínima

Por otra parte, el artículo 109.7 del PGOU establece las siguientes condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones de suelo no urbanizable:

*"**109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones del suelo no urbanizable:***

a) (…)

d) <u>Distancias mínimas de las edificaciones a los linderos de las fincas colindantes:</u>

- Las distancias mínimas de las edificaciones a los linderos de las fincas colindantes serán las que se establecen en cada uno de los usos admisibles regulados en las presentes normas.
- No obstante, se autorizará la implantación de las edificaciones que presenten distancias a fincas colindantes inferiores a las establecidas como mínimas, en el caso de que exista un acuerdo al respecto de los promotores de las edificaciones con los propietarios de las fincas colindantes afectadas.
- Dicho acuerdo entre propietarios deberá acreditarse con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras o del título habilitantes 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 m respecto a la referida edificación, medidos entre las aristas más cercanas de ambas.

g) <u>Criterios de cómputo de las superficies de las fincas:</u>

- 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.

C

- 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 (…)"

Interesa así mismo recordar que el artículo 113 del PGOU, en su redacción resultante tras la modificación nº47, establece los siguientes efectos del planeamiento urbanístico sobre los usos y las edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable:

*"**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 (…)

C

b) Edificaciones en situación de "fuera de ordenación absoluta"

Se encontrarán en esta situación las edificaciones que presenten cualquiera de las siguientes circunstancias:
(…)

- *Edificaciones con licencia concedida por el Ayuntamiento con el incumplimiento de algunos parámetros urbanísticos del planeamiento vigente a la fecha del otorgamiento, en el caso de que dichas edificaciones hayan sido ejecutadas cumpliendo con las condiciones establecidas en la licencia y que se encuentren destinadas al uso autorizado en la misma (2) (3).*

- *Edificaciones implantadas sin licencia urbanística o contraviniendo las condiciones de la licencia otorgada, en el caso de que haya trascurrido el plazo de prescripción de la infracción urbanística que se encuentre legalmente establecido (3) (4).*

(2) En el caso de que se hayan ejecutado obras no incluidas en la licencia o de que la edificación no se encuentre destinada al uso autorizado, solo se encontrarán amparadas por la situación de fuera de ordenación absoluta aquellas obras y usos incluidos en la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento.
(3) Los usos, edificaciones y obras no autorizados, en el caso que no haya transcurrido el plazo de prescripción de la infracción urbanística, deberán ser extinguidos o demolidos previa tramitación del correspondiente expediente administrativo.
(4) Se excluyen de este supuesto las edificaciones y construcciones de carácter tradicional y aquellas erigidas sin licencia municipal con anterioridad a 1 de enero de 1974, que merecerán la consideración de edificaciones en situación de ordenación relativa.

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

Se encontrarán en esta situación las edificaciones que no presenten ninguna de las circunstancias anteriores por las que merezca ser consideradas en situación de "fuera de ordenación absoluta" y que presenten cualquiera de las siguientes circunstancias:

- *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:

a) Edificaciones en situación de "ordenación acorde" con el planeamiento (…)

b) Edificaciones en situación de "fuera de ordenación absoluta"

- *En el supuesto de que una edificación se encuentre en situación de fuera de ordenación absoluta estará sujeta al régimen general establecido en la legislación urbanística y solo se podrán llevar a cabo en ella, previa solicitud de licencia de obras, aquellas pequeñas obras de reparación que sean necesarias para la higiene, el ornato o la conservación del inmueble.*
- *No se admiten en ningún caso aquellas obras que comporten la modernización, el cambio de uso o la ampliación de la edificación existente, ni aquellas que pudieran dar lugar al incremento de su valor de expropiación, salvo aquella necesaria para su adecuación a la legalidad urbanística vigente.*
- *No obstante, podrán autorizarse las obras parciales y circunstanciales de consolidación de la edificación destinadas al mantenimiento del uso preexistente cuando no estuviese prevista la*

C

expropiación o demolición de las misma en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en la que pretendan llevarse a cabo las obras.

- *Las licencias que se otorguen para la ejecución de cualquier tipo de obras en edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación absoluta se otorgará bajo la condición de que la consideración de dicha situación se inscriba en el Registro de la Propiedad.*

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".*

En función de la regulación expuesta, a efectos urbanísticos el uso planteado es compatible con el PGOU vigente, que contempla como usos autorizables como instalaciones de interés público, las industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, entre las que incluye expresamente las centrales hortofrutícolas.

En cuanto a los parámetros urbanísticos exigibles, cabe indicar lo siguiente:

- La finca adscrita al uso planteado cumple la superficie mínima establecida en el artículo 109.4 del PGOU.

- La distancia mínima a linderos es menor que la establecida en las condiciones generales de la edificación del artículo 111.4 c) del PGOU. Concretamente, se incumple dicha distancia en su linde oeste, además de que aparentemente, parte de la cámara 2 estaría ocupando la parcela colindante (parcela 54) si bien según catastro dicha parcela pertenece al mismo propietario, por lo que en su caso podría resultar aplicable lo dispuesto en el art. 109.7.d) del PGOU.

- Debe aclararse si el índice máximo de ocupación de la finca cumple lo establecido en el artículo 111.4.e2) del PGOU, ya que a la superficie de todas las edificaciones existentes (839 m2 según catastro) habría que añadirle la superficie de la cámara 2, que no se ha concretado. A estos efectos, y dado que la parcela colindante pertenece al mismo propietario, como ya se ha indicado, podría resultar aplicable lo dispuesto en el art. 109.7.g) del PGOU si bien esta cuestión debería quedar suficientemente aclarada en el expediente, cumpliendo la condición de que las fincas queden 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.

- Según la documentación aportada, parte de la edificación existente no queda afectada por la industria. A este respecto, ha de indicarse que dicha parte no podrá tener en ningún caso un uso residencial, al no cumplir la distancia mínima de 5 m establecida en el punto tres del artículo 111.4.e2) de las normas urbanísticas del PGOU

C

- Respecto a los cerramientos de la nave-almacén, cabe señalar que conforme al artículo 111.4.d) del PGOU 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.

- 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

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, se atenderá a 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
APFALNAU 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 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 recabará informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto al vertido de aguas residuales.

* Deberá contarse con autorización de los organismos o entidades competentes en materia de abastecimiento, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio que se prevea.

* Se recabará autorización de la administración titular de la vía respecto al acceso a la industria (en principio, el Ayuntamiento de Fraga).

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

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 condicionado a que se justifique el cumplimiento de los parámetros urbanísticos indicados en el apartado a) del fundamento de derecho II del presente acuerdo, en particular respecto a la ocupación y distancia mínima a linderos. 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.

7) LA FUEVA. Vivienda unifamiliar en zona de borde. Polígono 206, parcela 164 (núcleo de La Cabezonada). Promotores: Jorge Larramona Nerín y Rebeca Pardina Mur. Expte. 2021/40

C

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se pretende la construcción de una vivienda unifamiliar aislada compuesta por dos plantas sobre rasante y una planta sótano. La vivienda cuenta con un volumen principal, de planta sencilla, rematado con una cubierta a dos aguas y de un porche en su fachada sur. La superficie construida total de la vivienda es de 286,08 m² y la altura máxima a cumbrera es de 7 m.

Las características constructivas proyectadas son: estructura de hormigón, fachadas de mampostería ordinaria del país, carpinterías exteriores de madera y otro material de similar textura y cromía y cubierta de teja mecánica de color similar a la teja árabe.

La vivienda proyectada se ubica en la parcela 164 del polígono 206, próxima al núcleo de La Cabezonada. Su superficie según catastro es de 14.162 m²

El acceso rodado se realizará desde la calle principal del núcleo de La Cabezonada. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se propone la conexión a una línea de baja tensión que atraviesa la parcela.
- Abastecimiento de agua: la parcela cuenta con conexión a la red de abastecimiento municipal de agua.
- Evacuación de aguas residuales: puesto que el núcleo carece de red municipal de saneamiento, se propone la instalación de una estación depuradora compacta formada por un filtro biológico y un filtro percolador.
- Eliminación de residuos: se depositarán en los contenedores del municipio.

SEGUNDO.- Con fecha 5 de abril de 2021 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de La Fueva solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 289.7 del TRLUA, acompañado de la siguiente documentación:

- “Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada en La Cabezonada T.M. La Fueva”, con visado colegial de fecha 5 de febrero de 2021.

No consta ningún otro informe sectorial en el expediente.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 289.7 del TRLUA, así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

“Artículo 289. Zonas de borde.

1. La zona de borde es la superficie de terreno que envuelve al suelo urbano de un municipio,

C

clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones de esta Ley y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en este artículo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Las infraestructuras de conexión discurrirán por terrenos de uso público y libre tránsito, y su conservación quedará a cargo de quienes las utilicen. Cuando las redes no pudieran discurrir por terrenos de dominio público, se podrá admitir su trazado sobre terrenos privados con la autorización del propietario y garantías sobre su conservación y mantenimiento mediante la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública o formalizado ante el Secretario de la Corporación.

g) Las vías de acceso mantendrán su carácter rural, no siendo exigibles ni la existencia de

C

aceras ni tratamientos y pavimentos claramente urbanos.

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

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

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

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

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

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

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

Resulta también de aplicación al expediente 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."

II.- Considerando lo dispuesto por el artículo 289 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

La parcela en la que se proyecta la vivienda cumple la superficie mínima establecida en el art. 289.3 del TRLUA, si bien interesa recordar que conforme al apartado 4 del mismo artículo, la parcela deberá quedar vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

La superficie construida de la vivienda proyectada es inferior a los 300 m2 que establece como máximo el art. 289.5.c) del TRLUA.

b) Otras cuestiones

C

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

* Desde el Servicio Provincial del Departamento de 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*
ACGYPAR	*Ámbito de protección de Gypaetus Barbatus*

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

* Se recabará, en su caso, informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto al vertido de aguas residuales.

***** Deberá contarse con autorización de los organismos o entidades competentes en materia de abastecimiento, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio que se prevea.

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

8) CASTIGALEU. Ampliación de silos para carga de camiones en fábrica de piensos. Polígono 2, parcela 212. Promotor: Murilló Fresh Foods, S.L . Expte. 2021/65

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la ampliación de las instalaciones existentes de una planta destinada a la fabricación y comercialización de piensos compuestos para alimentación animal, respecto a la cual interesa señalar los siguientes antecedentes:

- Con fecha 29 de noviembre de 2011 tuvo entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Castigaleu referente a la construcción de una fábrica para el tratamiento de piensos. Con fecha 1 de diciembre de 2011, desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca se procedió a la devolución del expediente por los siguientes motivos:

  "*En caso de que la planta para la fabricación y tratamiento de piensos sea para uso exclusivo del promotor de la actuación procede licencia directa municipal de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, sin que se necesario informe previo del M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.*
  Por lo contrario, si los piensos tratados en dicha planta tienen como destino la posterior comercialización será preceptivo el informe del M.I Consejo Provincial de Urbanismo, en cuyo caso, deberá adjuntarse:

C

Primero: Declaración, justificada y motivadamente, de la utilidad pública o interés social que la actuación prevista reviste para el Municipio, bien a través de Decreto de Alcaldía o del Concejal Delegado o bien a través de Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento.
Segundo: Informe del técnico municipal o de la Comarca relativo al caso propuesto y su parcela en relación con la normativa urbanística de aplicación y cumplimiento de sus determinaciones y parámetros, así como cualquier otra consideración que pudiera resultar de aplicación".

No consta la presentación de nueva documentación por parte del Ayuntamiento con posterioridad a la remisión de este escrito.

- La planta para la fabricación de piensos, según la documentación presentada cuenta con licencia ambiental de actividades clasificadas otorgada por Decreto de Alcaldía de fecha 8 de febrero de 2012. Según la propia memoria, no se requerirá de nueva licencia ambiental de actividades clasificadas "*al no modificarse el uso en la fábrica ni la capacidad productiva".*

La ampliación ahora propuesta contempla la instalación de una edificación que albergará cuatro silos de pienso autoportantes (total 8 unidades de tolva independientes) destinados a la carga por gravedad de camiones. Esta nueva edificación se ubicará anexa a la torre de piensos actual y sus dimensiones son 6 x 7,50 m, por lo que la superficie construida de la ampliación será de 45 m². Según la documentación aportada, la superficie construida actual de la instalación existente es de 3.018,80 m².

Se contempla una altura máxima visible de 25,50 m a cumbrera. Los silos serán de chapa doblada autoportante y se apoyarán sobre estructura metálica. Los cerramientos de fachada y cubierta de la edificación se realizarán de chapa sandwich de 40 mm en colores idénticos a los actuales de la fábrica.

La instalación se ubica en la parcela 212 del polígono 2 de Castigaleu, cuya superficie según catastro es de 9.137 m². El acceso se prevé desde la carretera A-2613, a la altura de Santas Masas. En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén los ya existentes en la instalación actual.

SEGUNDO.- Con fecha 14 de abril de 2021 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Castigaleu 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.

La justificación del interés público de la actuación se basa, según la documentación aportada, en el fomento y desarrollo socioeconómico, generador de riqueza, trabajo y asentamiento poblacional, orientado a un mejor fututo del medio rural, con actividades de la agroindustria complementarias a la agrícola y ganadera tradicionales que generen valor añadido.

En cuanto a la justificación de la necesidad de emplazamiento en el medio rural, se fundamenta en que se trata de silos de almacenamiento de pienso elaborado, íntegramente ligado a la actividad existente en la fábrica de piensos.

El expediente ha sido sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº70 de 15 de abril de 2021. 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

C

Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público o social, aportando la justificación del interés social de la instalación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, si bien 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 Ayuntamiento ha iniciado el trámite.

II.- 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) Condiciones urbanísticas

El municipio de Castigaleu cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente el 22 de junio de 2005. La parcela en la que se ubica la actuación está fuera de la delimitación de suelo urbano recogida en el vigente PDSU, por lo que tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico.

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

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

"7.3. NORMATIVA GENERAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Conforme a lo determinado en la legislación urbanística, se entiende que el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico específico, sin conferir derecho a los propietarios de este suelo a exigir indemnización por efecto de que les sean denegadas las licencias de edificación que pudieran solicitar en la forma reglamentaria.

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

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

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

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

7.3.2. Ocupación del suelo y edificación máxima.

C

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

- *Ocupación máxima del suelo: 20%.*
- *Edificabilidad máxima tolerada: 0,2 m2/m2.*
- *Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.*
- *Altura máxima visible: 10 m. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).*
- *Parcela mínima: 10.000 m2.*

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

7.3.3. Otras condiciones a cumplir.

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

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

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

Así mismo, el Título III de las NNSSPP establece las normas generales de protección respecto a los siguientes elementos relevantes del territorio: carreteras, caminos, vías pecuarias, red de energía, cauces públicos y zonas medioambientalmente protegidas.

En función de la regulación expuesta, el uso planteado es compatible con el planeamiento vigente, que incluyen como uso autorizable las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural, siempre y cuando el Ayuntamiento de Castigaleu aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la instalación planteada, la actuación incumpliría los límites de ocupación máxima del suelo, edificabilidad máxima y parcela mínima establecidos con carácter general en el artículo 7.3.2 de las NNSSPP, si bien el párrafo final de dicho artículo 7.3.2 exceptúa expresamente del cumplimiento de dichos parámetros de ocupación máxima, edificabilidad máxima mínima a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

Por otra parte, también se incumple la altura máxima visible de 10 mts establecida con carácter general en el art. 7.3.2 las NNSSPP, si bien la propia norma permite una altura mayor cuando sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación, lo que resulta evidente en el caso de los silos.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, se atenderá a 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:

C

ZPA-RD1432 *Zonas de protección para la avifauna*
ACGYPAR *Ámbito de protección de Gypaetus Barbatus*

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

* Deberá contarse con autorización del organismo titular de la carretera A-2613 respecto de los accesos planteados desde dicha vía.

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

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

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

9) LASPAÚLES. Vivienda unifamiliar en zona de borde. Polígono 2, parcela 6. Promotores: José Antonio Tarrafeta Borruel y Ana Mireya Biota González. Expte. 2021/69

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se plantea la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una finca situada en el área de borde del núcleo de Laspaúles, al sur del mismo.

La finca en la que se ubica la edificación se corresponde con la parte rústica de la finca catastral 6 del polígono 2 de Laspaúles. Tiene una forma irregular con una superficie total de 2.773 m2 según reciente medición. Los datos de la parcela son:

Polígono 2, parcela 6
Superficie según estudio previo aportado: 2.773 m2
Superficie total parcela según catastro: 3.120 m2 (*)
(*) Incluyendo la parte urbana y la rústica

La parcela es prácticamente llana con una ligera pendiente descendente hacia el suroeste, teniendo un desnivel de unos 2,50 mts sobre el camino ubicado en el lado suroeste. Limita al suroeste con el citado camino, al noroeste con el cementerio, al noreste con la carretera a Alins y al sureste con otra finca rústica. Actualmente toda la parcela está destinada a pradera para pastos y limitada perimetralmente por muros de mampostería seca en algunas zonas y taludes en otras.

La edificación proyectada se ubica en la parte central de la parcela, a la que se accederá a través de un camino pavimentado desde la carretera de Alins, atravesando la parte urbana de la

C

parcela. La vivienda se desarrolla en planta baja y un pequeño altillo, disponiendo de una plaza de garaje cubierta. La superficie construida total, según planos, es de 215,85 m2.

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

- Respecto al alcantarillado, la memoria aportada contiene una descripción confusa de la solución proyectada. Según los planos, aparentemente se plantea una conexión a un desagüe existente en la parcela 8 del polígono 1 situada al suroeste, al otro lado del camino.
- En cuanto al suministro de agua, se conectaría en la esquina del almacén agrícola existente hacia la carretera de Alins, en la parte urbana de la parcela.
- No se describen las soluciones previstas en materia de suministro eléctrico ni eliminación de residuos. Según la memoria aportada se aprecia una línea aérea por el interior de la finca, pero aparentemente se trata una línea de telefonía, si bien se verificará que no se trata de una línea de media tensión.
- Para la calefacción de la vivienda y ACS se prevé colocar un hogar de leña de alto rendimiento y un sistema de aerotermia.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de abril de 2021 tiene entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Laspaúles solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 289.7 del TRLUA, acompañado de la siguiente documentación:

- "*Estudio previo vivienda unifamiliar aislada polígono 2 parcela 6 Laspaúles (Huesca*)". Documento elaborado en abril de 2021.
- Declaración responsable suscrita por el promotor con fecha 19 de abril de 2021, en la que declara que no es propietario de ninguna vivienda ni parcela urbana susceptible de acometer la construcción de su vivienda en el Término Municipal de Laspaúles, donde reside de manera habitual.
- Informe técnico municipal de fecha 20 de abril de 2021.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 289.7 del TRLUA, así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

"Artículo 289. Zonas de borde.

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

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

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

C

urbanizable correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Las infraestructuras de conexión discurrirán por terrenos de uso público y libre tránsito, y su conservación quedará a cargo de quienes las utilicen. Cuando las redes no pudieran discurrir por terrenos de dominio público, se podrá admitir su trazado sobre terrenos privados con la autorización del propietario y garantías sobre su conservación y mantenimiento mediante la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública o formalizado ante el Secretario de la Corporación.

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

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

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

b) Para el dimensionamiento de las infraestructuras de conexión con las redes generales

C

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

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

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

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

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

Resulta también de aplicación al expediente 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."

II.- Considerando lo dispuesto por el artículo 289 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

La parcela en la que se proyecta la vivienda tiene la consideración de suelo no urbanizable genérico en su mayor parte, si bien la franja norte recayente al camino de Alins está incluida en suelo urbano según la DSU vigente. La vivienda proyectada se situaría en la parte clasificada como suelo no urbanizable.

A efectos catastrales, la parcela cuenta también con dos partes diferenciadas, una rústica y otra urbana, que coinciden sensiblemente con la delimitación grafiada en los planos de la DSU.

Dado que el régimen de zona de borde es aplicable al suelo no urbanizable, a efectos del cumplimiento de las condiciones exigibles habría que considerar solamente la parte de la parcela situada fuera de la delimitación de suelo urbano. Bajo este criterio, la parte rústica de la parcela (en la que, como se ha indicado, se ubicaría la vivienda proyectada) no alcanza la superficie mínima de 3.000 m2 establecida en el TRLUA con carácter general.

Así mismo, el acceso rodado y la conexión a la red de suministro de agua no se realizan directamente desde viario público, sino que atraviesan la parte urbana de la parcela, por lo que en su caso sería necesario justificar lo previsto en el apartado 5.f) del artículo 289 del TRLUA, o bien plantear un acceso alternativo. Lo mismo cabe decir respecto a la red de saneamiento, que aparentemente se prevé conectar a otra parcela privada.

C

Por último, la documentación aportada no define suficientemente las características constructivas y tipológicas de la edificación proyectada, por lo que no es posible valorar el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 5.b) del citado art. 289 TRLUA.

Sin perjuicio de lo anterior, considerando la situación de la parcela (colindante con el suelo urbano en tres de sus frentes) cabría valorar su inclusión, total o parcial, en suelo urbano mediante la oportuna modificación de la DSU vigente.

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

Emitir informe desfavorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización en zona de borde por parte del Ayuntamiento, debido a las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho II del presente acuerdo, relativas a la superficie de parcela mínima, a la solución del acceso y los servicios urbanísticos y a la definición de las características constructivas y tipológicas de la edificación proyectada.

Sin perjuicio de lo anterior, considerando la situación de la parcela cabría valorar su inclusión, total o parcial, en suelo urbano mediante la oportuna modificación de la DSU vigente.

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

10) FRAGA. Parque solar fotovoltaico “CF Fraga I”. y línea de evacuación. Polígono 41, parcela 27. Promotor: Parque Solar Energy 01, S.L. Nueva documentación. Expte. 2020/8

Vista la nueva documentación remitida por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En sesión celebrada el 16 de diciembre de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo en relación con el expediente de referencia:

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

a) Condiciones urbanísticas

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, la actuación afecta parcelas con distintas clasificaciones de suelo: suelo no urbanizable genérico “Tipo III. Monte Bajo” y “Tipo IV. Secano cultivable” y suelo no urbanizable especial “Tipo V. Áreas de interés natural”.

C

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.

C

- 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. (…)

En la regulación específica de las zonas III, IV y V del suelo no urbanizable se prevé lo siguiente respecto a los usos de utilidad pública o interés social:

ARTÍCULO 116.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO TIPO III, MONTE BAJO:

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como suelo no urbanizable genérico Tipo III: Monte Bajo, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presente normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M^2) / USOS	< 10.000	= ó > 10.000 < 20.000	= ó > 20.000
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(1) Excepto en el uso de industria vinculada directamente a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 20.000 m².
(2) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.00 m².

ARTÍCULO 117.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO TIPO IV, SECANO CULTIVABLE:

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como suelo no urbanizable genérico Tipo IV: Secano Cultivable, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presente normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M^2) / USOS	< 10.000	= ó > 10.000 < 20.000	= ó > 20.000
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(3) Excepto en el uso de industria vinculada directamente a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 20.000 m².
(4) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.00 m².

ARTÍCULO 118.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL TIPO V, ÁREAS DE INTERÉS NATURAL:

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como suelo no urbanizable especial Tipo V: Áreas de interés natural, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presente normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M^2) / USOS	< 10.000	= ó > 10.000 < 20.000	= ó > 20.000
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL	NO	NO	NO

C

Por su parte, el artículo 109.7 del PGOU establece las siguientes condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones en suelo no urbanizable:

"109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones del suelo no urbanizable:

a) (…)

b) Condiciones de los vallados de las fincas en relación con los caminos de dominio público:
- En cumplimiento de los dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal de Caminos los cerramientos o vallados de las fincas de suelo no urbanizable lindantes con caminos de dominio público se situarán a una distancia mínima de 6 m. respecto al eje del camino en el caso de los vallados de obra y de 2 m. respecto del borde exterior de la plataforma del camino en el caso de los vallados de entramado metálico o mojones."
(…)
e) Infraestructuras y redes de suministro de servicios urbanísticos:
- El Ayuntamiento no dotará de servicios urbanísticos a las edificaciones que se encuentren implantadas o las que se deseen implantar en suelo no urbanizable, las cuales deberán presentar soluciones autónomas en materia de acceso rodado, de suministro de agua potable, de evacuación de aguas residuales, de suministro de energía eléctrica y de eliminación de residuos. El proyecto técnico o memoria que se adjunte a la correspondiente solicitud de licencia deberá incluir el detalle de las soluciones técnicas previstas para la dotación de los citados servicios autónomos.
- No obstante, se podrá autorizar, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, la conexión de servicios urbanísticos de edificaciones en suelo no urbanizable a las redes generales de servicios municipales, las cuales deberán ser costeadas y, en su caso, ejecutadas, mantenidas y gestionadas adecuadamente por el promotor de la edificación, pudiendo ser entregadas al Ayuntamiento para su incorporación al dominio público cuando deba formar parte del mismo."

Atendiendo a la regulación expuesta, si bien la implantación de la planta en la nueva ubicación planteada sería compatible como instalación de interés social (siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de tal interés) parte del trazado de la línea aérea de evacuación proyectada discurre por terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial "Tipo V. Áreas de interés natural". Por tanto, dicha línea no resultaría autorizable conforme a lo dispuesto en el art. 118 del PGOU de Fraga, debiéndose analizar otras posibles alternativas para su trazado.

b) Otras cuestiones

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

** Se recabará informe y/o autorización del Ministerio de Fomento respecto a la afección del proyecto sobre la carretera N-II y el cruce con la línea de evacuación.*

** Deberá contarse con autorización del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, respecto a la afección del proyecto sobre la vía pecuaria "Cordel de los Arcos".*

** Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la afección del proyecto sobre el barranco Torn de Dios.*

** Habrá de contarse con la autorización de los titulares de los caminos y parcelas por los que discurre la línea de evacuación.*

** Se deberá obtener informe y/o autorización al titular del monte de utilidad pública Partidas Alta, Baja y de en Medio (matrícula H0429)".*

SEGUNDO.- Con fecha 12 de abril de 2021, el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón solicita informe a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, adjuntando nueva documentación técnica del proyecto.

C

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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, 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 29 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 nueva documentación del proyecto de parque solar fotovoltaico "CF Fraga I" conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

b) Condiciones urbanísticas

La nueva documentación señala que pretende realizar un parque fotovoltaico, una SET interna y una línea de evacuación de la energía generada hasta el SET Fraga 25 kV. La subestación eléctrica transformadora interna ocupará una superficie de 1.860 m².

La línea de evacuación está formada por una línea eléctrica de 110 kV aéreo-subterránea entre la SET interna del parque y la SET Fraga en la que evacúa. Según la nueva documentación aportada, el trazado de la línea de evacuación se modifica parcialmente. Ésta tendrá una longitud de 6.109,39 m y el recorrido se dividirá en tres tramos, dos subterráneos y uno aéreo. El primer tramo, desde la SET interna hasta el apoyo nº12, cuenta con una longitud de 3.095 m y discurre por la vía pecuaria "Cordel de los Arcos" y por la zona de servidumbre de la antigua N-II. El segundo y tercer tramo no sufren variación respecto de la propuesta inicial del trazado de la línea.

A efectos urbanísticos ha de indicarse que, conforme a lo establecido en el artículo 118 del PGOU de Fraga, el nuevo trazado propuesto para la línea seguiría siendo incompatible, ya que el tramo subterráneo entre la servidumbre de la antigua N-II hasta el apoyo nº12 discurre por terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial "Tipo V. Áreas de interés general".

b) Otras cuestiones

* En cuanto a otras afecciones sectoriales, se reitera el contenido del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 16 de diciembre de 2020.

CSVHK4H3NA5U2HOANBOP

C

* Considerando que las plantas fotovoltaicas “Fraga I” y “Libienergy Peñalba I” (75,10 y 84,01 has de superficie respectivamente) son colindantes, dado que la suma de sus poligonales supera las 100 has de superficie deberá recabarse informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón respecto a las mismas.

11) LUPIÑÉN-ORTILLA. Centro de actividades deportivas de vela. Urbanización Viña del Romero, parcelas 17 y 30A (núcleo de Montmesa). Promotor: Somell Consultores, S.L. Nueva documentación. Expte. 2020/81

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación inicialmente presentada, se planteaba la implantación de un centro de actividades deportivas infantiles vinculadas con el embalse de La Sotonera, y los deportes náuticos y acuáticos en general, concretamente actividades turísticas y recreativas de navegación en piragua, navegación a vela, windsurf, navegación en embarcación motorizada incluyendo la práctica del esquí náutico/wakeboard, y otras actividades similares como el remolque de equipamiento recreativo, el alquiler de embarcaciones a motor etc.

El equipo para la práctica de estas actividades estará formado, a priori, por una embarcación de recreo, hinchables tipo banana acuática o planeadora, zodiacs y un conjunto de kayaks. El personal que integrará la puesta en marcha de la actividad estará formado por los administradores de la sociedad, con vistas a ampliar mediante la contratación personal laboral si se estima oportuno.

El público prioritario al que se dirigen las actividades son niños y jóvenes, especialmente en periodo estival. Complementariamente, las instalaciones se aprovecharán para público de todas las edades en otros momentos del año, coincidiendo con los periodos de avistamiento de aves en el embalse de La Sotonera. Todas las actividades se realizarán en horario diurno, evitándose la formación de ruido en horas de descanso.

La actividad planteada requiere la construcción de unas instalaciones para el acopio y guarda del material, así como la construcción de unos espacios para impartir las clases de formación teórica, espacios para el descanso y zonas de dormitorio de los niños-alumnos, aseos, taquillas y vestuarios, y un espacio polivalente que sirva para el ocio y la alimentación de los niños. Inicialmente se planteaban tres zonas diferenciadas:

a) Construcción de una planta para dormitorio de los alumnos del centro deportivo sobre la actual parcela nº15. La superficie construida de esta zona ascendía a 198,62 m2.

b) Construcción de una planta contenedora de los espacios docentes (aulas teóricas y prácticas) del centro deportivo sobre la actual parcela nº30A. La superficie construida de esta zona ascendía a 137,89 m2.

c) Construcción de dos plantas de un alojamiento a modo de vivienda unifamiliar para el personal que debe permanecer permanentemente en las instalaciones del centro deportivo, emplazado sobre la actual parcela nº17. La superficie construida proyectada para esta zona era de 131,93 m2, con lo que la superficie construida total de la actuación ascendía a 468,44 m2.

Para todas estas construcciones se proponía la reutilización de contenedores de mercancías de transporte marítimo prefabricados de chapa de acero apoyados sobre dados de hormigón. Dichos contenedores se complementarán tanto interior como exteriormente con materiales adecuados que permitan la obtención del cumplimiento de los estándares de calidad y seguridad establecidos para el uso pretendido, a concretar en el proyecto de ejecución.

C

* Ubicación

La actuación inicial se planteaba en una agrupación discontinua de 3 parcelas situadas en la urbanización “Viña del Romero”, concretamente las parcelas 15, 17 y 30A, cuyas superficies según catastro son de 754, 728 y 961 m2 respectivamente.

Según se expone en la documentación aportada dicha urbanización, próxima al núcleo de Montmesa proviene de una parcelación urbanística ilegal realizada aproximadamente en los años 60 del siglo pasado. Las parcelas se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad y en el catastro de urbana en la provincia de Huesca, no existiendo ninguna construcción actualmente en ellas. Varias de las construcciones realizadas en otras parcelas de la urbanización se encuentran igualmente inscritas en el Registro de la Propiedad, probablemente a través de certificados de antigüedad.

* Accesos y servicios urbanísticos

El acceso rodado se realiza mediante un camino municipal que comunica el núcleo de Montmesa con la urbanización, y una vez en ella mediante los viales interiores que conducen hasta las parcelas.

Según la documentación aportada, las parcelas anteriormente referidas, al igual que el resto de las parcelas de la urbanización “Viña del Romero” poseen abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica en baja tensión y telecomunicaciones, y evacuación, recogida y traslado de aguas residuales, todo ello mantenido y en servicio por la comunidad de propietarios de la urbanización.

Únicamente será necesaria la instalación de la tubería de abastecimiento de agua desde la toma existente en cada finca hasta cada construcción (siempre dentro de cada una de las parcelas afectadas). En ningún caso se realizarán obras fuera del perímetro vallado y delimitado de las 3 fincas.

En cuanto al saneamiento, si bien las fincas pueden conectarse a la red de la urbanización, que no tiene Estación Depuradora de Aguas Residuales, dado que la actividad a desarrollar es totalmente independiente al uso residencial privado del resto de parcelas, y entendiendo que en momentos concretos y puntuales puede haber un número de alumnos destacado en las instalaciones, se considera óptimo desde el punto de vista de funcionamiento de la actividad y para evitar las menores afecciones a los vecinos del entorno y al medio ambiente, ejecutar una instalación de saneamiento independiente del resto de la urbanización.

Para ello se pretende la construcción soterrada de fosas sépticas estancas estándar prefabricadas para los aseos de cada una de esas construcciones. Dichas fosas serán objeto de limpieza periódica por empresa autorizada. Desde el emplazamiento de las fosas hasta los distintos volúmenes que componen el centro de actividades náuticas se dispondrá una canalización enterrada de PVC corrugado de doble pared de 160 mm de diámetro envuelta en prisma de hormigón.

Por su parte, la recogida de residuos sólidos urbanos se localiza a escasos 500 m a través de los contenedores de recogida selectiva del núcleo de Montmesa.

SEGUNDO.- En sesión celebrada el 27 de enero de 2021, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca emitió informe en relación con el expediente de referencia, cuya parte final indicaba lo siguiente:

“Atendiendo a la regulación expuesta, y en lo que respecta exclusivamente a la compatibilidad urbanística de la actuación, el uso proyectado podría ser autorizable como actuación de interés social, siempre y cuando se justifique dicho interés (cuya concurrencia habrá de ser apreciada por el Ayuntamiento) así como la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En tal caso, la vivienda para el personal deberá quedar necesariamente vinculada a la actividad de interés social, de forma que no pueda segregarse de la misma.

C

Sin embargo, en cuanto a los parámetros urbanísticos de aplicación, las construcciones proyectadas incumplen el retranqueo mínimo de 8 metros a linderos que establece el art. 40 del PGOU de Lupiñén-Ortilla.

Así mismo, la suma de la superficie de las 3 parcelas afectadas no alcanza el mínimo de 5.000 m2 establecidos en el mismo artículo, si bien en este caso pudiera considerarse que esa limitación es aplicable exclusivamente a los edificios de uso exclusivamente residencial o las viviendas que se sitúan en edificios destinados a otros usos, dado que la redacción de la norma no resulta del todo clara a este respecto.

En cuanto a las edificaciones proyectadas, se considera necesaria, en su caso, una mayor concreción de los acabados exteriores previstos, en cuanto a los materiales y su cromatismo, al objeto de evaluar la integración paisajística de dichas edificaciones con el entorno.

En todo caso, dada la singularidad del sistema constructivo planteado, se recuerda que deberán cumplirse las condiciones exigibles al uso proyectado conforme al Código Técnico de la Edificación. Así mismo, se deberá obtener la autorización de los órganos competentes en materia de turismo que correspondan en función de las características de la actuación prevista, tanto para la actividad de turismo activo como para el albergue."

TERCERO.- Con fecha 15 de abril de 2021, desde el Área II del INAGA se remite a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, por correo electrónico, copia en formato digital de la nueva documentación presentada por el promotor ante el órgano ambiental para subsanar las cuestiones indicadas en el mencionado acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

Concretamente, se aporta el documento técnico denominado "Anteproyecto modificado para centro de actividades deportivas de vela" suscrito por el arquitecto Carlos Andrés del Río Ingelmo en abril de 2021. Del contenido de este documento interesa destacar lo siguiente:

Respecto a la documentación anteriormente presentada, se introducen una serie de cambios al eliminar una parte del programa original, excluir una de las tres parcelas inicialmente previstas en la actuacion, y reorganizar las edificaciones restantes.

En concreto, la vivienda unifamiliar inicialmente propuesta para el alojamiento del personal permanente de las instalaciones, que se ubicaba en la parcela 17, desaparece del programa. Dicho personal se reubicará en alguna de las habitaciones individuales de edificio de dormitorios.

Así mismo, el edificio de dormitorios de alumnos que en un principio se situaba en la parcela 15 pasará a la parcela 17, quedando la primera fuera de la intervención. A su vez, la organización, forma y distribución interior de los edificios propuestos ha sufrido cambios para su mejor adaptación al programa de necesidades y a los requerimientos urbanísticos y del entorno.

Con estos cambios, la actuación se centrará en las parcelas 30-A y 17, en las que se situarán respectivamente el edificio multifuncional para comedor y espacios docentes (parcela 30-A) y el de dormitorios (parcela 17). La descripción de dichos edificios es la siguiente:

a) Edificio multifuncional (parcela 30A)

Se plantea una construcción de perímetro compacto en planta baja centrada dentro de su parcela. Consta de un espacio principal de unos 85 m2 de carácter versátil y diáfano que se empleará en función de las necesidades como aula teórica para los alumnos, comedor o zona de ocio y esparcimiento. Este espacio se abre a la parcela en tres de los frentes del edificio, pudiendo accederse directamente a él desde distintos puntos.

En la esquina oeste se ubica, en continuidad con la zona antes descrita, un punto de recepción, en que se controlará el acceso y se podrán llevar a cabo diversas tareas de índole administrativa.

C

En continuidad con el anterior y guardando el mismo ancho de crujía se dispone una pastilla de espacios de servicios que comprende dos aseos, uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida, una cocina con acceso directo desde el exterior y conexión con el espacio central (no para preparación de alimentos, sino para la organización de suministros tipo catering) y un pequeño distribuidor que organiza el paso a todos los anteriores.

Con el fin de aprovechar las vistas al cercano embalse se plantea la cubierta del edificio como terraza. Su acceso se produce a través de una escalera metálica exterior adosada a la construcción. Así mismo los espacios exteriores se completan con una zona de porche cubierto por una pérgola de madera en el frente sureste que mira hacia el acceso principal, y que se entiende como prolongación del espacio interior con el que se comunica a través de sendos pasos y aperturas visuales.

La superficie construida de este edificio es de 123,50 m2, mientras que el porche exterior cubierto tiene una superficie de 43,40 m2. La altura es de 4,20 mts.

b) Edificio de dormitorios (parcela 17)

Se plantea una construcción en dos plantas, con un programa de necesidades conformado por espacios de dormitorio de distintos tamaños y características.

En planta baja se prevén 5 habitaciones de tamaño similar entre sí, con acceso independiente directo desde el exterior y baños individuales. Cuatro de estos 5 dormitorios contarán con un programa idéntico y distribución simetrica dos a dos, con espacio para tres literas a lo largo de un pasillo central en prolongación de la puerta de entrada, y un pequeño aseo y ducha con entradas diferenciadas directas desde el dormitorio.

El quinto de los dormitorios en planta baja, sigue un esquema similar a los anteriores, si bien cuenta con unas dimensiones algo mayores que permiten que pueda emplearse como dormitorio adaptado para personas con movilidad reducida.

En planta primera se ubica un espacio de mayores dimensiones pensado como dormitorio común para hasta 9 literas, con un núcleo centralizado para aseos y duchas. La distribución se completa en este nivel con un vestíbulo de entrada que hará las veces de cortavientos. El acceso a los espacios de esta planta se organiza mediante una escalera exterior que desemboca en una terraza, a través de la cual se produce el ingreso al interior.

La superficie construida de este edificio es de 142,09 m2, que sumados al edificio multifuncional suponen una superficie construida total de 265,59 m2. La altura es de 6,25 mts.

Las características constructivas fundamentales definitorias de las edificaciones proyectadas pueden resumirse de la forma siguiente:

Se prevé la utilización de contenedores marítimos reciclados como base sobre la que implementar el resto de capítulos y oficios. Se emplearán contenedores de 40 pies de longitud (aproximadamente 12,20 m) 8 pies de ancho (2,44 m) y altura de 9,6 pies (aprox. 2,95 m).

En el caso del edificio multifuncional la cubierta será de tipo plano transitable con acabado de baldosas cerámicas o similar. El cromatismo de la cubierta será en tonos terrosos o rojizos, procurando que empaste con la teja típica de la zona. Este mismo sistema se empleará en la zona de terraza del edificio de dormitorios.

Para la cubrición de la primera planta del edificio de dormitorios se dispondrá una cubierta de teja mixta con una inclinación conforme a normativa, en ningún caso superior a 30º.

En fachadas, usando la chapa grecada como base, hacia el exterior se dispondrá una malla de nervometal atornillada sobre la que proyectará una capa de mortero de cemento. Finalmente se dispondrá un muro de mampuesto irregular de piedra, de la zona preferiblemente, rejuntado con mortero de cal, y apariencia rugosa y rústica. El espesor de esta capa será de al menos 10-15 cm.

C

El edificio multifuncional contará con un porche exterior constituido mediante una pérgola permeable de de madera laminada. Para la carpintería exterior se utilizará el aluminio lacado en color negro.

Para el saneamiento, ambos edificios contarán con fosas sépticas independientes con objeto de no saturar la red de saneamiento existente en la urbanización. Las aguas pluviales procurarán aprovecharse para el riego de los elementos de jardinería de la parcela mediante depósitos de almacenamiento.

En cuanto a la instalación térmica se propone en un principio un sistema de aerotermia, con unidad exterior de aire y primario interior de agua, que abastecería a los emisores internos tipo radiador convencional o suelo radiante. La bomba de calor del equipo aerotérmico producirá también el ACS de las instalaciones, contando para su almacenamiento con un acumulador aislado. Eventualmente se podrá complementar la producción de calor por medio de estufas de biomasa para caldear las estancias de mayor tamaño como la sala polivalente del edificio multifuncional.

La nueva documentación aportada incluye la justificación del interés social de la actuación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta 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 nueva documentación del centro de actividades deportivas de vela, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

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

C

Municipal, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión de 26 de marzo de 2002. En dicho acuerdo se dejó en suspenso todo lo relativo a suelo no urbanizable.

Posteriormente, el PGOU ha sufrido diversas modificaciones aisladas, entre las que interesa destacar, a los efectos del presente informe, la nº13 (aprobada definitivamente en abril de 2019) puesto que afecta directamente a la regulación del suelo no urbanizable.

Según el planeamiento vigente, las parcelas en las que se plantea la actuación están clasificadas como suelo urbanizable no delimitado dentro del ámbito de la urbanización Viña del Romero. Considerando que al día de la fecha no se ha aprobado el plan parcial correspondiente a ese ámbito, según lo dispuesto en el artículo 33 del TRLUA el régimen aplicable a las parcelas será el establecido para el suelo no urbanizable génerico en los arts. 34 a 36 de la misma Ley.

En consecuencia, ha de acudirse a la regulación de los usos en suelo no urbanizable contenida en el artículo 40 del PGOU, que en su redacción vigente tras la modificación aislada nº13 establece lo siguiente:

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

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

C

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."
(…)
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
Los edificios de uso exclusivamente residencial, o las viviendas que se sitúan en edificios destinados a otros usos, no podrán superar los 7 m. de altura medidos en cualquier punto del mismo respecto a la rasante actual del terreno. Asimismo, no podrán sobrepasar de dos plantas, ni su superficie construida será mayor de 300 m².
Las parcelas en las que se sitúen tendrán una superficie mayor de 5.000 m².
Las construcciones se retranquearán un mínimo de 8 metros respecto a cada uno de los linderos.
Los edificios habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas (…)"

Tal como ya se indicó en el informe anterior, atendiendo a la regulación expuesta el uso proyectado sería autorizable como actuación de interés social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés. En todo caso, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que la resolución definitiva municipal que, en su caso, autorice el proyecto, incorpore la valoración del interés público o social concurrente en la actuación.

En cuanto a los parámetros urbanísticos de aplicación, y respecto a los reparos formulados por el Consejo Provincial de Urbanismo sobre el proyecto inicial, la nueva documentación aportada indica lo siguiente:

- El artículo 40 del PGOU establece una superficie mínima de parcela de 5.000 m2. En este caso la suma de la agregación discontinua de las parcelas 30-A y 17 es de 1.689 m2, si bien la norma a este respecto se referiría literalmente a los edificios de uso exclusivamente residencial, o a las viviendas que se sitúen en edificios destinados a otros usos.

Con el objeto de aclarar esta cuestión, se ha eliminado del programa original la vivienda inicialmente destinada al personal del centro, quedando únicamente los edificios de dormitorios de alumnos y multifuncional; por tanto, al no existir vivienda alguna vinculada a las instalaciones, la restricción de parcela mínima no resultaría de aplicación.

- Las edificaciones se han modificado en su posición y dimensiones para cumplir con el retranqueo mínimo de 8 metros a todos sus linderos, incluyendo todos los elementos anejos a la construcción propiamente dicha: escaleras, pérgolas, etc. El cumplimiento de esta exigencia puede apreciarse en los planos aportados.

- Se ha aportado una mayor concreción en cuanto a los acabados exteriores previstos. Las fachadas se realizarán mediante mampostería irregular de piedra del lugar dispuesta de forma que no sea visible la chapa de los contenedores. Su color será tal que se funda lo más posible con el entorno, debiendo elegirse la tonalidad concreta durante la ejecución de la obra, predominando en principio los tonos pardos y terrosos. En cualquier caso, el aspecto será rústico pero huyendo de falsos adornos y pastiches, primando la sobriedad formal y en el empleo de los materiales sencillos y acordes con el ambiente circundante.

- Por último, pese a no tratarse propiamente de un reparo sino de un mero recordatorio del Consejo, se ha aportado justificación del cumplimiento del Código Técnico de Edificación y de la normativa sectorial en materia de albergues y refugios que resultaría aplicable.

Considerando la justificación aportada y una vez analizada la propuesta modificada, a efectos exclusivamente urbanísticos se considera que la actuación es compatible con el planeamiento aplicable.

b) Otras cuestiones

C

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 de la Confederación Hidrográfica del Ebro, al encontrarse la actuación en zona de policía del embalse de La Sotonera. Así mismo, habrá de recabarse también la correspondiente autorización del organismo de cuenca. en caso de que se prevean fosas sépticas con vertido al terreno.

- Se deberá contar con Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- Habrá de contarse con autorización de los organismos o entidades competentes en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio que se prevea en la instalación.

- Deberá justificarse el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

- Se deberán obtener las autorizaciones de los organismos competentes en materia de turismo que correspondan en función de las características de la actuación prevista, tanto para la actividad de turismo activo como para el albergue.

- En su caso, se recabará informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón.

12) VALLE DE HECHO. Reforma de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 6, parcela 104 (núcleo de Embún). Promotor: Aitor Urieta Guijarro. Nueva documentación. Expte. 2020/151

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación inicialmente presentada, se plantea la reforma de una borda existente y su ampliación, para destinarla a vivienda unifamiliar.

El objeto es rehabilitar un edificio típico de la arquitectura tradicional, si bien para satisfacer las nuevas necesidades se ampliará el edificio mediante otro volumen ligeramente superior maclado al existente.

La borda existente, de planta sencilla, cuenta con dos plantas y un corral anexo. La altura a cumbrera, según planos es de 5,90m. La superficie construida, según memoria de proyecto, es de 138,96 m². La borda se ubica en la parcela 104 del polígono 6 situada al norte del núcleo de Embún, cuya superficie según catastro es de 9.229 m².

La actuación propuesta contempla la rehabilitación de la borda, la edificación del espacio destinado a corral y la ejecución de un nuevo volumen.

En la rehabilitación de la borda se elimina el forjado intermedio, creando un único volumen, en el que se ubicará el salón. En la edificación de nueva construcción que ocupa el corral se ubica la cocina, el lavadero y el zaguán de acceso a la vivienda. El volumen de nueva creación queda unido, con el resto de la vivienda, a través del zaguán. Cuenta con dos plantas y en él se ubica dos dormitorios y un baño en cada planta, además de las escaleras. La altura a cumbrera de este nuevo volumen es de 7 mts.

C

La superficie construida de la vivienda reformada y ampliada, según la documentación inicialmente presentada, será de 166,43 m². En la memoria se hace referencia a un aparcamiento y a un cuarto de instalaciones que no quedan reflejados en planos. Según la memoria, el cuarto de instalaciones debería albergar un depósito de agua potable de 700 litros, un depósito acumulador de agua caliente sanitaria de 200 litros y un generador diésel como apoyo en el suministro eléctrico en caso de que la insolación solar sea insuficiente.

Las características constructivas de la borda son: muros de carga y forjados de madera laminada, fachadas de piedra y revestimiento de mortero monocapa, cubierta de teja cerámica plana tradicional en el valle de Hecho y carpintería de madera con contraventanas interiores.

El acceso rodado se realiza desde una pista existente, siendo limitado por la estrechez del mismo y no encontrándose en buen estado. En cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: autoabastecimiento con energía solar fotovoltaica. Se plantea instalar un generador de diésel como apoyo en caso de que la insolación solar sea insuficiente.
- Abastecimiento de agua: se prevé obtenerlo mediante perforación de un pozo.
- Evacuación de aguas residuales: mediante vertido a fosa séptica e infiltración al terreno.
- Eliminación de residuos: no se describe.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 27 de enero de 2021, adoptó acuerdo en relación con el expediente de referencia cuya parte dispositiva indicaba lo siguiente:

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

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."

C

En cuanto al planeamiento urbanístico municipal, el municipio del Valle de Hecho cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 27 de julio de 2005, con determinadas prescripciones y suspensiones parciales.

Según el planeamiento vigente, la parcela en la que se ubica la borda tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico tipo SNUG-02, que corresponde con el denominado "Valle del Aragón Subordán-Sur". Si bien, al encontrarse gran parte de la parcela en zona de policía del río Aragón-Subordán, ésta tendría la consideración de suelo no urbanizable especial SNUE-Protección de cauces de corriente continua y sus riberas.

El Capítulo 3.4 del Título III del PGOU establece el régimen del suelo no urbanizable, del que interesa destacar lo siguiente:

> *"SECCIÓN QUINTA: OBRAS, CONSTRUCCIONES Y USOS AUTORIZABLES MEDIANTE AUTORIZACIÓN ESPECIAL*
>
> *Art. 3.4.15 Obras, construcciones y usos autorizables mediante autorización especial.*
> *(…)*
> *2. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES*
>
> *Se entienden como tales los edificios existentes en el Suelo No Urbanizable que, bien por la época y la forma de su construcción, bien por su programa y funciones originales o por otros rasgos relevantes, se corresponde con tipos reconocibles como propios de los modos de ocupación tradicional del medio rural en el Valle, aun cuando hubieran sufrido posteriores modificaciones, e incluso cambiado de uso. Se incluyen también en este apartado otras construcciones tradicionales como bordas, cabañas forestales y refugios. No se consideran, a estos efectos, las construcciones conocidas como "de falsa bóveda", tradicionales en el Valle.*
>
> *Para la autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, al amparo de lo previsto en el art. 24-b) de la LUA, será preciso que el estado constructivo de estos edificios, en el momento previo al comienzo de las obras de rehabilitación, reforma o renovación, permita, cuando menos, que sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, así como sus dimensiones originales, resulten fácilmente reconocibles. En el informe del arquitecto municipal se deberá admitir, expresamente, tal circunstancia.*
>
> *Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma. En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda".*

Las condiciones generales de la edificación y particulares de los usos en suelo no urbanizable se contemplan en la Sección Sexta:

> *"SECCIÓN SEXTA: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO NO URBANIZABLE:*
>
> *"Artículo 3.4.16. Condiciones generales de la edificación en suelo no urbanizable*
>
> *1. Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura tradicional del Valle de Hecho, quedando prohibidas, en todo caso, las edificaciones características de las zonas urbanas.*
>
> *2. Con carácter general, en las cubiertas se utilizará la teja cerámica plana tradicional en el Valle de Hecho. Se prohíbe, en cualquier caso, el uso de placas de materiales plásticos, fibrocemento y teja negra de hormigón.*
>
> *3. En fachadas, con carácter general, se utilizará mampostería de piedra del país, con aparejo y técnica de puesta en obras similares a las tradicionales en el Valle. Quedan prohibidos en cualquier caso los paramentos de bloque de hormigón o ladrillo sin revestir, el bloque visto de hormigón y el*

C

ladrillo a cara vista. Se prohíben, así mismo, las soluciones arquitectónicas y los elementos ostentosos y especialmente llamativos, así como los materiales y acabados que imiten la apariencia de materiales tradicionales.

4. Todos los cerramientos deberán tener tratamiento de fachada con calidad de obra terminada, según las mismas condiciones establecidas para las fachadas. La altura máxima del cerramiento de parcela será de dos metros (2,50 m.). La parte baja podrá ser de fábrica con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, sin poder sobrepasar en ningún caso los cien (100) centímetros; la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, setos vegetales, etc. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos, filos y puntas.

5. La altura de los edificios será adecuada a su entorno, con un máximo de dos (2) plantas y siete (7) metros en edificios destinados a vivienda, y de tres (3) plantas y doce (12) metros en edificios destinados a otros usos, salvo en el caso de los usos para los que se determinen condiciones específicas diferentes, por causa de sus requisitos funcionales específicos.

6. Las edificaciones e instalaciones autorizadas en el Suelo no Urbanizable deberán resolver sus dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las infraestructuras que pudieran existir. Las dimensiones y características de dichas dotaciones serán las estrictamente necesarias para el servicio de la actividad de que se trate, y no podrán dar servicio a actividades distintas de la vinculada. Las obras correspondientes a dichas dotaciones se autorizarán junto con la actividad a la que sirvan, debiéndose definir sus características en la documentación técnica por medio de la que se solicite la licencia.

Artículo 3.4.17. Condiciones específicas de las construcciones relativas a determinados usos
(…)…
10. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES

Para la autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, al amparo de lo previsto en el art. 24-b) de la LUA, será preciso que el estado constructivo de estos edificios, en el momento previo al comienzo de las obras de rehabilitación, reforma o renovación, permita, cuando menos, que sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, así como sus dimensiones originales, resulten fácilmente reconocibles. En el informe del arquitecto municipal se deberá admitir, expresamente, tal circunstancia.

Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma. En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda.

Con la rehabilitación de los edificios existentes, podrán autorizarse ampliaciones hasta de un veinte por ciento (20%) de la superficie construida originaria."

Así mismo el PGOU establece como suelo no urbanizable especial los cauces y bandas de ribera de 100 mts desde los márgenes en los cauces de corriente continua:

"Artículo 3.4.30. Condiciones del suelo no urbanizable especial SNUE-Protección de cauces de corriente continua y sus riberas

En los cursos de corriente continua, afecta a la totalidad del cauce y a una banda de terreno paralela al eje del mismo y con una anchura desde los márgenes, en cada caso, de cien metros (100m).

En las riberas, se autoriza el uso de cultivo. En cualquier caso, se estará a lo resultante de la aplicación de la legislación sectorial y del informe del órgano competente en cada situación en la materia específica, sin perjuicio de los informes que procedan de otros organismos con competencias concurrentes en la zona".

Por último, además del planeamiento urbanístico resulta de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de

C

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, el uso planteado sería compatible con el planeamiento vigente, que establece como autorizable la renovación o rehabilitación de edificios rurales tradicionales.

En cuanto a la compatibilidad de los parámetros de la reforma proyectada con los establecidos en el planeamiento vigente, cabe realizar las siguientes observaciones:

a) No se ha justificado suficientemente el cumplimiento del porcentaje máximo de ampliación en relación a la superficie construida actual del edificio (según memoria, dicha superficie es de 138,96 m², si bien los planos aportados, no permiten verificar esta superficie) ni se concreta si se ha computado la superficie correspondiente al corral, que en su caso sería de una sola planta.

Según medición aproximada sobre dichos planos, se estaría excediendo aparentemente el 20% de ampliación máxima permitida en el artículo 3.4.17 del PGOU.

b) Los artículos 3.4.15 y 3.4.17 del PGOU establecen que "En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas".

Igualmente, el apartado 1) del art. 3.4.16 del PGOU establece que "Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura tradicional del Valle de Hecho".

A este respecto, se considera que la actuación propuesta no se ajusta a estos criterios, ya que la edificación original queda en un plano secundario frente el volumen de nueva ejecución, de mayor altura.

Por otra parte, la documentación debería concretar en mayor medida las soluciones previstas para los materiales de fachada, los aleros y las chimeneas, de forma que pueda valorarse su adecuación a las tipologías tradicionales del valle.

En cuanto a los huecos de fachada, además de observar ciertas discrepancias entre los distintos planos, no se ha justificado suficientemente su disposición, número y tamaño (que pudieran resultar en algún caso excesivos) además de que no se mantiene ninguno de los originales."

TERCERO.- Con fecha 15 de abril de 2021, el INAGA remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la nueva documentación presentada por el promotor del proyecto, para la aclaración y subsanación de las incidencias indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo en el acuerdo anteriormente mencionado.

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.

C

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 nueva documentación del proyecto de reforma de borda para vivienda unifamiliar, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

La nueva documentación aportada permite verificar la superficie actual de la borda. En su cómputo se incluyen las dos plantas de la borda y la planta baja del corral. Respecto de éste último se justifica que, si bien se encuentra descubierto, en las fotografías puede apreciarse que antiguamente disponía de cubierta. Así pues, la superficie construida total actual sería de 138,96 m².

La superficie construida de la vivienda reformada y ampliada es de 166,43 m2, con lo que la ampliación representaría un 20% de la superficie originaria, entendiéndose compatible con lo establecido en el artículo 3.4.17 del PGOU.

En cuanto a las características tipológicas, arquitectónicas y constructivas que pongan en valor los edificios tradicionales, la nueva documentación aportada indica lo siguiente:

"La solución planteada ha tratado de poner en valor la borda original manteniendo su volumetría original tal y como está actualmente. La zona de mayor tránsito por esta zona del valle es por la carretera que está al lado del río, quedando siempre el volumen actual en primer plano, por lo que se ha procurado no alterar el volumen original. La solución a adoptar en las fachadas de la borda es rejuntar la piedra con mortero de cal en tonos ocres.

La zona que actualmente está sin cubrir sirve de nexo de unión entre la parte nueva y la existente, realizando un juego de volúmenes y cubierta muy típico en las edificaciones tradicionales.

En cuanto a la volumetría y con tal que no quite protagonismo a la borda actual se ha decidido revestirla con mortero de cal en los mismos tonos ocres que el rejuntado de la

C

fachada de piedra de la borda, consiguiendo realzar de esta manera la volumetría existente con su acabado de piedra original teniendo de fondo un volumen más neutro.

Entendemos el volumen de nueva ejecución a pesar de tener mayor altura también es más pequeño en planta que la borda existente, y que el tratamiento diferenciado de sus fachadas en tonos más neutros y ligados a los de la borda realzan el valor de la borda con su fachada de piedra restaurada.

Para el tratamiento de las cubiertas en ambos volúmenes se ha diseñado una cubierta terminada en teja con teja cerámica plana tradicional del Valle, sustituyendo la cubierta de chapa metálica existente.

Interiormente se mantendrá la estructura de cercha de madera existente aplicándoles previamente un tratamiento fungicida y sustituyendo los maderos que pudieran estar deteriorados. Para el cubrimiento de las cerchas se mantendrá el entablerado de madera existente si sus condiciones lo permiten y se realizará sobre estos una capa de compresión de 5 cm de espesor por encima, sujeta con nervometal, con la intención de consolidar la cubierta. Sobre ésta se aislará la cubierta y se cubrirá con la teja cerámica plana tradicional tal y como se ha indicado anteriormente.

Si bien es cierto que en el documento presentado originalmente existían discrepancias en planos en cuanto a los huecos y su distribución. Este error se ha subsanado y se acompaña en el apéndice 1 documentación gráfica completa corregida. No se mantienen la disposición de huecos existentes por necesidades en lo que se refiere a la fachada longitudinal, no obstante, en la rehabilitación de la fachada se pretende ponerlos en valor manteniendo la piedra original del hueco y retrasando ligeramente el cierre a efectuar con piedra. El hueco original de entrada resulta muy bajo y no permite la altura libre de paso suficiente una vez se acondicione el interior de la borda, por lo que se realizará nuevo. El resto de huecos practicados, son huecos para permitir unas condiciones de salubridad e higiene.

En el testero lateral que es el que da a la carretera se mantiene el hueco existente, instalando una carpintería con vidrio fijo".

A la vista de la justificación aportada, la ponencia técnica se reitera en el contenido del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 27 de enero de 2021, considerando que la actuación propuesta no se ajusta a las condiciones establecidas en el PGOU para la renovación o rehabilitación de edificios rurales tradicionales.

En particular, no procede considerar que se esté poniendo en valor la borda ya que ésta queda relegada a un plano secundario frente el volumen de nueva ejecución, de mayor altura. Así mismo, la disposición, número y tamaño de los huecos planteados no se considera acorde con la tipología de los edificios tradicionales.

13) BAILO. Rehabilitación de edificios para casa rural. Polígono 27, parcela 80 (Finca Esporret). Promotor: Diana Consulting, S.L. Expte. 2021/18

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se pretende la rehabilitación de las edificaciones existentes para convertirlas en casa de turismo rural, ofreciendo como actividad complementaria excursiones ecuestres. Así mismo, contará con las instalaciones adecuadas para albergar 15 caballos.

El complejo "Casa Esporret" está formado por un edificio o casa principal y varias construcciones auxiliares de carácter agropecuario. La superficie construida actual, según

C

documentación, es de 1.286 m². El edificio principal, donde vivían las personas que explotaban la finca, cuenta con planta baja, una planta alzada y bajo cubierta. El resto de edificaciones son naves y cobertizos de una única planta. La actuación proyectada no prevé ampliar la superficie de las edificaciones.

En el edificio principal se proyecta una casa rural de 8 habitaciones, con una capacidad total de 16 personas. La planta baja contará con dos salones y dos habitaciones, una de ellas adaptada. En la planta primera se ubicarán las seis habitaciones restantes, todas ellas con baño propio.

En el edificio posterior a la casa principal, en la zona este, se dispondrá de un comedor, cocina, locales anexos y un cuarto de instalaciones. En la zona oeste se dispondrá de dos alojamientos para las personas encargadas de gestionar la actividad. Ambos edificios, el principal y el posterior, quedarán unidos por un patio.

Según la memoria aportada, la actuación busca preservar las características propias de la arquitectura tradicional de la zona. Se demolerán las estructuras de madera de cubierta y planta y se consolidarán los muros de mampostería existentes, los cuales se seguirán empleando como muros de carga. El forjado y las cubiertas inclinadas se realizarán con estructura de madera. El acabado de las cubiertas será de teja cerámica árabe.

Se prevé la pavimentación con piedra natural de algunas áreas, como puede ser accesos, patio y porche, con objeto de facilitar el empleo de los espacios exteriores. El resto de viales se realizará con zahorra y gravilla. El espacio destinado a aparcamiento ya se encuentra hormigonado en la actualidad. La actuación también contempla la construcción de una piscina delante del edificio principal.

Las naves existentes, en la zona oeste del complejo, se acondicionarán como cuadras de los animales de la explotación (se estima un máximo de 15 caballos).

La actuación se sitúa en la parcela 80 del polígono 27 de Bailo, cuya superficie según catastro es de 2.663.476 m². El acceso rodado se realiza a través de una pista de unos 5 km que nace en el núcleo de Arbués. En cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones

- Suministro eléctrico: se pretende la conexión con la línea aérea de media tensión de 10 kV “Javierre” que discurre entre Arbués y Alastuey. Desde el apoyo nº30, punto de conexión, se pretende realizar una línea aérea de media tensión de 3.145,4 mts de longitud, pasando a ser subterránea una vez alcance el límite de la parcela (coincidente con el límite del Paisaje Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel) hasta el centro de transformación ubicado en la zona noroeste del complejo.
- Abastecimiento de agua: la finca cuenta con un punto de captación de agua para abastecimiento en un manantial cercano, fuente l’Ocaron (nº de expediente CHE 1990-F-486).
- Evacuación de aguas residuales: mediante fosa séptica y recogida por gestor autorizado.
- Eliminación de residuos: se realizará la separación en origen de los distintos residuos ordinarios y serán transportados por el promotor hasta la localidad de Arbués.

SEGUNDO.- Con fechas 4 de febrero y 15 de abril de 2021, el INAGA remite a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca la siguiente documentación:

- “Estudio de impacto ambiental simplificado de proyecto de rehabilitación de edificios para casa rural en finca Esporret, T.M. Bailo (Huesca)”. Documentación redactada en enero de 2021.
- “Respuesta requerimiento de documentación de proyecto de rehabilitación de edificios para casa rural en finca Esporret, T.M. Bailo (Huesca)”. Documentación sin fecha de redacción.

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.

C

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 de borda para casa rural, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

a.1) 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*

C

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."

a.2) En cuanto al planeamiento urbanístico municipal, el municipio de Bailo cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 31 de mayo de 2017.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable especial SNU-E/EN-EI Espacio Natural Protegido ENP-302 "San Juan de la Peña y Monte Oroel". Por su parte, el tramo aéreo de la nueva línea eléctrica proyectada para dar suministro a la casa rural atraviesa también terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial SNU-E/EN-EI "Área Crítica Quebrantahuesos" y SNU-E/EN-MP "Monte de Utilidad Pública H-207 Monte Alto".

De la regulación del suelo no urbanizable establecida en el PGOU interesa destacar lo siguiente:

"Artículo 231. Actuaciones de interés público

Usos vinculados a actuaciones específicas de interés público

1. *A través del procedimiento regulado en el artículo 31 del LUA-09, podrán permitirse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.*

2. *Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición, por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos comprendidos en la relación contenida en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente; dicha relación tiene carácter enunciativo y no limitativo de otras posibles y que sean debidamente valoradas.*
   Aun cuando en principio se les supone usos compatibles con esta categoría de suelo, su compatibilidad con el medio deberá establecerse de forma individualizada, con las medidas de protección o corrección precisas, mediante procedimientos de evaluación ambiental.
   A) Usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano (…)
   B) De carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales que deban emplazarse en el medio rural.
   3.c Uso de ocio y recreativos y actividades de esparcimiento y que necesiten emplazarse en el medio rural (…).
   3.d. Núcleos zoológicos e instalaciones asimilables a ellos.
   (…)
   C) Usos asimilables a los servicios públicos, como los de la administración pública, fuerzas armadas (…).

4. *En las categorías del suelo no urbanizable donde expresamente estén admitidas por no implicar transformación de su destino o naturaleza ni lesionar los valores determinantes de la calificación del suelo que en función suya se les haya asignado, podrán autorizarse, conforme al procedimiento especial descrito por la Ley urbanística de Aragón, las construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural.*

Artículo 238. Edificaciones aisladas y abandonadas

1. *Las edificaciones tradicionales que se encuentren dispersas en el suelo no urbanizable podrán ser objeto de rehabilitación para los usos originarios para los que fueron construidas o para uso residencial, pudiéndose realizar obras de ampliación que no supongan más de la cuarta parte de la superficie construida inicial, siendo inferior, en todo caso, la superficie construida resultante a ciento cincuenta (150) metros cuadrados. Estas obras deberán adecuarse formalmente a la tipología y materiales de las construcciones tradicionales originarias y garantizar las infraestructuras necesarias al uso pretendido.*

2. *(…)*

C

3. *Las obras concretas de renovación de construcciones en pueblos o barrios deshabitados, así como bordas y otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantenga las características externas tradicionales propias de estas construcciones, se realizarán mediante el procedimiento para autorización especial regulado en el artículo 32 de la LUA-09".*

Las condiciones específicas del suelo no urbanizable especial se contemplan en la Sección 2ª, Capítulo 3, del Título 6 del PGOU de Bailo, concretamente:

"Artículo 249. Suelo no urbanizable protegido interés de Ecosistema Natural

1. *En los planos del plan general se delimita como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural el conjunto de los espacios naturales que por su destacado valor ecológico, paisajístico y científico, o bien por ser representativos de los ecosistemas existentes en el término municipal, merecen unas medidas especiales de preservación de su equilibrio ecológico, de potenciación en su estado primigenio o de mejor de su estado actual.*

Se considerarán pertenecientes a esta categoría todos aquellos ámbitos comprendidos en el término municipal que cuenten con declaración como espacios naturales protegidos en virtud de la legislación específica. En estos ámbitos, se considerarán las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación.

2. *El suelo no urbanizable especial de protección por interés de ecosistema natural (SNU-EN) comprende las siguientes categorías:*
(…)
EN.2 (SNU-E/EN-MP) MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Los montes de utilidad pública catalogados tienen la condición de suelo no urbanizable en base al artículo 33.1 de la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón, y se regirán por el régimen de usos y autorizaciones de esta normativa y de la que la desarrolle.

1.- Régimen de usos y autorizaciones.

a) Usos prohibidos.
—Actuaciones que requieran la construcción de instalaciones permanentes y puedan ser ubicadas en otros lugares menos impactantes (industrias de primera transformación, grandes instalaciones pecuarias, vertederos, etc).
—Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.
—Construcciones y edificaciones industriales.
—Construcciones y edificaciones públicas singulares.
—Construcciones residenciales aisladas.
—Actuaciones de carácter infraestructural que no tienen que ubicarse necesariamente en los montes de utilidad pública como instalaciones varias de servicio a la carretera o vertedero.

b) Usos permitidos.
—Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos biológicos: Se permitirán las directamente ligadas a la explotación de los recursos biológicos (gestión forestal, ganadera y cinegética) además de los abastecimientos de agua.
—Actuaciones de carácter turístico-recreativas: Se permitirán las actuaciones menos impactantes y más ligadas al uso recreativo del medio natural y se prohibirán las instalaciones de carácter más urbano y con infraestructuras permanentes (parque rural, instalaciones deportivas, albergues, parque de atracciones, etc).
—Aquellas actividades de carácter infraestructural para las que no es posible excluir los montes de utilidad pública tales como carreteras, embalses, antenas, abastecimientos etc.
—Viviendas ligadas a la gestión de los montes y de guardería.

2.-- Condiciones de la edificación.

a) Parcela mínima.
Con objeto de cumplir lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en cuanto a los criterios para la edificación aislada en suelo no urbanizable genérico, se establece como dimensión mínima una hectárea.

CSVHK4H3NA5U2HOANBOP

C

b) Altura máxima.
Salvo casos especiales de interés social imprescindibles para la función del edificio, la altura reguladora será de 7 metros. La superficie máxima edificable no superará los 0,05 metros cuadrados por metro cuadrado.

c) Retranqueos.
Los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo de 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. Este retranqueo podrá reducirse a 3 metros cuando se trate de ampliaciones de usos existentes

EN.3 (SNU-E/EN-EI) ESPACIO NATURAL PROTEGIDO

EN.3.1-ENP-302 "Paisaje Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel"

1.- Régimen de usos y autorizaciones.

a) Usos autorizables.
Excepcionalmente, y con una tramitación específica que requiere la presentación de un estudio de impacto ambiental, se podrán autorizar las siguientes obras, construcciones e instalaciones:
- Explotaciones agrarias.
- Ejecución, entretenimiento y servicios de obras públicas.
- Obras de interés público y social.

b) Usos prohibidos.
Por ser incompatible con el medio natural delimitado como protegido mediante esta categoría especial del suelo no urbanizable está prohibido el uso de vivienda unifamiliar aislada.

2.- Condiciones de la edificación.

a) Parcela mínima.
Con objeto de cumplir lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en cuanto a los criterios para la edificación aislada en suelo no urbanizable genérico, se establece como dimensión mínima una hectárea.

b) Altura máxima.
Salvo casos especiales de interés social imprescindibles para la función del edificio, la altura reguladora será de 7 metros. La superficie máxima edificable no superará los 0,05 metros cuadrados por metro cuadrado.

c) Retranqueos. Los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo de 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. Este retranqueo podrá reducirse a 3 metros cuando se trate de ampliaciones de usos existentes.
(…)

6. *Se prohíben en todas las categorías las actividades residenciales salvo las viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos.*

7. *Se prohíben los usos no incluido en los epígrafes anteriores, y, en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.*

8. *En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que les corresponden".*

a.3) La actuación está dentro del ámbito del Paisaje Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel, por lo que resulta también de aplicación el Decreto 188/2014 de 18 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Protección de dicho espacio natural protegido.

C

Según la zonificación establecida en el Anexo VIII de dicho Decreto, la parcela se encuentra dentro de la zona de uso compatible. El Capítulo IV del Plan de Protección establece la normativa específica de uso y gestión, de la que interesa destacar lo siguiente:

"Artículo 11. Actividades extractivas y energéticas.
(…)
4. Se prohíben las instalaciones de producción de energía mediante aerogeneradores.
5. Las líneas de baja tensión de nuevo trazado deberán ir soterradas en toda la superficie.
(…)

Artículo 12. Recursos hidrológicos.
(…)
2. Las obras de captación, conducción y almacenamiento de agua deberán ubicarse dentro de las zonas de uso general, salvo que se trate de usos relacionados con la gestión del paisaje protegido o con el suministro para los núcleos urbanos y explotaciones agropecuarias.
3. Las conducciones y depósitos de almacenamiento deberán estar preferentemente enterrados.

Artículo 13. Accesos, circulación y aparcamientos.

Atendiendo a la catalogación y definición de los accesos que figuran en el anexo IV, se establece la regulación de los mismos en función del tipo de vehículo:

1. Vehículos a motor:

a) Sin perjuicio de las excepciones previstas en la legislación vigente en materia de montes, los vehículos a motor pueden circular únicamente por los accesos principales y secundarios definidos en el anexo IV. La velocidad máxima en el interior del paisaje protegido será de 30 km/h.
b) De acuerdo con las previsiones de la legislación vigente en materia de montes, el tránsito abierto motorizado se podrá llevar a cabo sólo por los accesos principales.
c) La circulación con vehículos a motor por los accesos secundarios forestales se limitará a las funciones de gestión, incluyendo la vigilancia, extinción de incendios forestales y realización de aprovechamientos forestales y a los usos amparados por las servidumbres y derechos existentes.
d) Se prohíbe el estacionamiento de vehículos no autorizados fuera de los lugares señalizados y acondicionados a tal efecto.
(…)

Artículo 14. Infraestructuras, edificaciones y equipamientos.

1. *Construcciones e infraestructuras prohibidas*
   a) Se prohíbe la apertura de nuevas pistas forestales o carreteras en el ámbito del paisaje protegido, así como cualquier ampliación o transformación significativa de las existentes.
   b) Se prohíbe la construcción de nuevas infraestructuras en las zonas de uso limitado

2. Construcciones e infraestructuras autorizables

Podrán autorizarse únicamente los proyectos constructivos que se relacionan a continuación, siempre y cuando cumplan las demás prescripciones relativas a las condiciones constructivas y estéticas:

- *a) <u>Los vinculados a las edificaciones existentes antes de la declaración del paisaje protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel, siempre que cumplan los siguientes condicionantes:</u>*
  1. *<u>Mantenimiento del volumen edificado o excepcionalmente incremento del mismo hasta un máximo del 20% del total.</u>*
  2. *<u>Mantenimiento estricto de las tipologías constructivas originales tradicionales y del entorno, especialmente cuando se trate de pastizales o hábitats naturales.</u>*
  3. *<u>Que no se destinen a nuevos usos residenciales, industriales o comerciales.</u>*
- *b) Los vinculados al uso agroganadero extensivo.*
- *c) Los centros de gestión, administración e interpretación del paisaje protegido los cuales se ubicarán preferentemente en infraestructuras existentes.*
- *d) Los destinados a la detección y extinción de incendios forestales.*
- *e) Otras edificaciones y equipamientos que, por razones de utilidad pública, estén recogidas en las leyes vigentes.*
- *f) Las vías de saca, siempre que sean posteriormente restauradas.*

CSVHK4H3NA5U2HOANBOP

C

g) La creación de áreas de estacionamiento de vehículos, siempre que se ejecuten en las zonas de uso general.
h) La instalación de antenas de telecomunicaciones, siempre que se ubiquen en las zonas de uso general y su servicio se limite a las necesidades locales".

3. Condiciones ambientales de obras e infraestructuras

Con independencia de la aplicación de la legislación sectorial pertinente en cada caso, los proyectos de infraestructuras deberán ajustarse a las siguientes condiciones de carácter genérico:

a) Los proyectos de construcción de infraestructuras deberán justificar la alternativa elegida, la cual deberá considerar las características y valores naturales del territorio, buscando preservar los espacios de mayor valor ecológico o paisajístico.
b) El proyecto de construcción deberá detallar el conjunto de medidas previstas para proteger el entorno durante la ejecución de los trabajos, así como las actuaciones de restauración una vez terminadas las obras.
c) Se considera incompatible la ejecución de desmontes y terraplenes con pendientes superiores al 35%, salvo justificación detallada en el proyecto de construcción, e incorporación de medidas específicas de control de la erosión.
d) Los materiales empleados deberán ajustarse a la estética tradicional evitándose el empleo exterior de elementos metálicos que originen brillos.
e) Como norma general, no se permiten construcciones de altura superior a los siete metros, sin perjuicio de las excepciones recogidas en la legislación vigente.
f) No se permite la iluminación artificial fija al aire libre, fuera de las zonas de uso general. En todo caso, la iluminación se reducirá al mínimo, se empleará el color amarillo y no se podrá proyectar la luz hacia el cielo.
g) Se promoverá el desmantelamiento de los repetidores y antenas que se encuentren en
i) desuso, así como al reagrupamiento de antenas sobre una misma torre.
h) No se podrán utilizar herbicidas químicos para la limpieza de las cunetas y márgenes de los viales del paisaje protegido.

a.4) Por último, además del planeamiento urbanístico resulta de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (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, cabe considerar que el uso planteado sería admisible, dado que el uso residencial ya se encontraba presente en la denominada "Casa Esporret" (según datos catastrales, el año de construcción de las construcciones sería 1930). Conforme al planeamiento urbanístico municipal vigente, el uso planteado (casa rural) sería autorizable como actuación de interés social, debiendo justificarse tal interés (cuya concurrencia deberá ser expresamente apreciada por el Ayuntamiento de Bailo) así como la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

En cuanto a las características tipológicas tradicionales que, según toda la regulación aplicable anteriormente expuesta, deben mantenerse, se observa que la actuación proyectada es respetuosa con el volumen y las pendientes de cubierta actuales, si bien se considera que el proyecto definitivo deberá incorporar los siguientes criterios:

- La rehabilitación mantendrá los rasgos y materiales constructivos característicos de estos edificios. Es el caso, por ejemplo, de aquellos elementos singulares de cantería y cerrajería todavía existentes en fachada, revocos, tejas (al menos para las cobijas), etc.

C

- Igualmente se incorporarán los huecos de fachada existentes cuando resulte razonable hacerlo, y al menos se reflejará la huella de los más relevantes. Las nuevas incorporaciones se realizarán con criterios diferenciadores

Respecto a la línea eléctrica aérea de suministro a la casa rural, si bien no figura entre los usos expresamente prohibidos por la normativa urbanística, se considera que su viabilidad ha de quedar condicionada a la autorización del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, dada su afección a Montes de Utilidad Pública y al Área Crítica del Quebrantahuesos, existiendo también otras afecciones puntuales en los cruces con cauces o vías pecuarias. En este sentido, se recomienda valorar posibles alternativas para el suministro, como pudiera ser una instalación fotovoltaica de autoconsumo.

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 Patronato de Parque del Paisaje Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel.

* En caso necesario se procederá a la revisión de la autorización de la captación de agua por parte del organismo de cuenca, para adecuarla a los nuevos usos planteados.

* Se recabará informe y/o autorización del Departamento competente en materia de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, respecto a la compatibilidad de la instalación ecuestre planteada con el uso turístico.

* Se justificará, en su caso, 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 solicitará, en su caso, informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

* Se recabará informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo (Comarca de la Jacetania).

14) MONZÓN y CASTEJÓN DEL PUENTE. Instalación fotovoltaica “PFV ZON” 12,5 MWp/10 MW y su línea de evacuación 25 KV. Polígono 41, parcelas 74, 75, 130, 131 y otras. Promotor: Metaway Energías Renovables 1, S.L. Expte. 2021/48

Vista la documentación remitida por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se plantea la construcción de un parque fotovoltaico de 10 MW de potencia nominal (12,5 MW de potencia instalada) que estará formado por 33.348 módulos fotovoltaicos de 375 Wp, 596 seguidores fotovoltaicos a un eje de 2V x 28 módulos fotovoltaicos (con pitch de 11,5 m), 100 inversores de 100 kW, 48 cajas de conexiones y 4 centros de transformación (CT) de 2,5 MW.

La superficie de paneles instalada será de 64.707 m2 y la superficie vallada del parque solar será de 27,78 has.

C

Dentro de la parte de obra civil se incluye el acondicionamiento del terreno, el hincado de los seguidores, las zanjas eléctricas de baja y media tensión, las cimentaciones de los inversores y centros de transformación, la puesta a tierra, los viales del parque fotovoltaico y las instalaciones auxiliares.

La energía generada por el PFV ZON se transportará mediante una línea aéreo-subterránea de media tensión a 25 kV hasta la Subestación Monzón 25 kV (existente). Esta línea será compartida, en uno de sus tramos, con el parque fotovoltaico “La Serreta”, instalación que otra sociedad está promocionando en las inmediaciones y cuyo punto de entrega de la energía es la SET Armentera. La ubicación de los dos parques fotovoltaicos, así como de los puntos de conexión de ambos, ha hecho viable que compartan una parte de las infraestructuras de evacuación.

La red de viales del parque fotovoltaico está constituida por el vial de acceso al parque y los caminos interiores para el montaje y mantenimiento de los diferentes componentes. El proyecto contempla la adecuación de los caminos existentes en los tramos en los que no tengan los requisitos mínimos necesarios para la circulación de vehículos de montaje y mantenimiento de los componentes fotovoltaicos.

Los viales interiores del parque fotovoltaico partirán desde el punto de acceso al recinto. Se construirán caminos principales que unirán los centros de transformación, así como un camino secundario que recorrerá el perímetro interior del parque y se conectará con los caminos principales. Todos ellos tendrán una anchura de 4 m y un perfilado de la cuneta triangular para la escorrentía de las aguas de lluvia, y serán aptos para el transporte de equipos pesados que puedan circular durante la construcción del parque o durante mantenimientos.

Para disminuir el efecto barrera debido a la instalación de la planta fotovoltaica y permitir el paso de fauna, el vallado perimetral de la planta se ejecutará dejando un espacio libre desde el suelo y con malla cinegética. El vallado tendrá una altura de 2 metros (2,5 m según planos) y carecerá de elementos cortantes o punzantes como alambres de espino o similar. Dispondrá de una puerta de dos hojas para acceso a la planta solar. Según los planos del proyecto aportado, el vallado se retranqueará a una distancia mínima de 3 mts respecto al límite de parcela.

Para la protección del perímetro se utilizará un sistema de videovigilancia con cámaras térmicas motorizadas. Las cámaras se distribuirán por todo el perímetro de la instalación.

El centro de control se encuentra dentro del parque solar, próximo a la entrada y junto al camino principal. Será de una única planta con una altura libre de suelo a techo de 2,5 m. Según el presupuesto del proyecto, se tratará de una construcción de tipo prefabricado.

El edificio integrará el control operativo y de seguridad del parque fotovoltaico e incluirá un área de almacenamiento donde se conservarán algunos repuestos y herramientas para el mantenimiento de la instalación. La cimentación se diseñará mediante unas pequeñas zapatas de hormigón armado o losa de hormigón armado. El edificio incluirá todas las instalaciones auxiliares necesarias para su correcto uso.

Para el correcto funcionamiento del parque fotovoltaico se propone la inclusión de una estación meteorológica con un mínimo de cinco puntos de monitorización ambiental.

El proyecto contempla la construcción de un centro de entrega que recoja la energía generada en la planta, la cuantifique y la evacúe a través de la línea de 25 kV. Se trata de una caseta prefabricada sobre solera de hormigón, que incluye toda la aparamenta necesaria, y se ubicará en el límite de la propiedad, con acceso libre, directo y permanente para la compañía distribuidora.

La línea de evacuación discurrirá por los términos municipales de Monzón y Castejón del Puente y contará con 40 apoyos metálicos. Se trata de una línea de tercera categoría, en la que el suministro se realizará bajo tensión alterna trifásica de 25 KV de tensión nominal a una frecuencia de 50Hz. La longitud de los tramos de línea aérea será de 6.411,56 mts y la de las líneas subterráneas de 916,46 m, siendo la longitud total de 7.328,02 m.

C

El primer tramo de línea subterránea tendrá una longitud de 71,21 m y unirá el centro de entrega del PFV ZON con el apoyo nº10 de la línea aérea doble que se comparte con RENOVABLES DE SIBIRANA 7 S.L. El primer tramo de línea aérea será una línea doble y tendrá una longitud de 3.159,88 m con 18 apoyos metálicos (apoyos del 10 al 28). El segundo tramo de línea aérea tendrá una longitud de 3.251,68 m y contará con 21 apoyos metálicos (apoyos del 28 al 49).

El segundo tramo de línea subterránea tendrá una longitud de 845,25 m y unirá el apoyo nº49 de la línea aérea con las barras de 25 KV de la SET "Monzón Paúles" propiedad de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U. para la evacuación de la energía producida en el PFV ZON. El trazado de este tramo subterráneo se conducirá por el borde del camino Torre Paisanto.

En el trazado de las líneas aéreas se producirán distintos cruzamientos: con una línea doble de 220 KV propiedad de REE, con varias líneas de distintas tensiones propiedad de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U., con las carreteras A-1223 y N- 240, con dos líneas telefónicas aéreas y con dos cañadas reales, además de varios caminos municipales y el río Cinca.

La instalación del parque fotovoltaico (sin considerar la línea de evacuación) afecta a las siguientes parcelas catastrales: polígono 41, parcelas 74, 75, 130, 131, 152, 153, 9008 (camino), 9020 (desagüe), 9021 (acequia), 9026 (desagüe), 9046 (camino) y 9047 (desagüe) del T.M. de Monzón.

El acceso rodado se realiza desde la carretera A-1223, aproximadamente en el km 1,6 se toma un camino a la izquierda hacia Conchel. Por este camino asfaltado se continua aproximadamente 1,2 km y se gira a la derecha. Unos 750 m más adelante se encuentra el acceso al PFV. El eje de acceso aprovecha caminos existentes que llegan hasta el paraje donde se ubica el parque.

En la documentación presentada no se describe ningún servicio de abastecimiento, evacuación de agua, energía eléctrica ni eliminación de residuos para el centro de control proyectado.

SEGUNDO.- Con fecha 16 de marzo de 2021, el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón solicita informe a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, adjuntando la siguiente documentación técnica:

- Proyecto administrativo parque fotovoltaico "ZON 10 MW/12,5 MWp" elaborado en abril de 2020.
- Proyecto de línea de media tensión para evacuación de energía del parque fotovoltaico "ZON" en el T.M. de Monzón (Huesca) elaborado en febrero de 2020.
- Documento ambiental del proyecto de planta fotovoltaica "ZON" y su infraestructura de evacuación" elaborado en marzo de 2020.

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 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

CSVHK4H3NA5U2HOANBOP

C

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 y su línea de evacuación, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas. Municipio de Monzón

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

Según el vigente PGOU, las parcelas en las que se ubica la planta solar tienen en su mayor parte la condición de suelo no urbanizable genérico (SNU-G) a excepción de una pequeña parte al norte de las parcelas nº74, 75 y 131, que estaría clasificada como suelo no urbanizable especial "Monte bajo-matorral".

En cuanto al tramo de la línea de evacuación que afecta al municipio de Monzón, su trazado discurre por terrenos clasificados en su mayor parte como suelo no urbanizable genérico, afectando también de forma puntual a las siguientes áreas de suelo no urbanizable especial (SNU-E)

- SNU-E de protección del ecosistema natural (cauces principales, sotos y riberas fluviales, LIC "Ríos Cinca y Alcanadre")
- SNU-E de protección del ecosistema productivo agrario (huerta vieja)
- SNU-E sujeto a protecciones sectoriales (infraestructuras hidráulicas, vías pecuarias, red de caminos rurales, líneas de alta tensión y carreteras, montes catalogados)

Así mismo, en el tramo final de la línea existe un árbol incluido en el catálogo de árboles singulares de Monzón (concretamente se trata del fresno de la acequia de La Ribera, junto al Camino Paúles).

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

"Art. 68. Usos admisibles en SNU

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

C

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

a) Usos agrícolas. En este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Se definen los siguientes subgrupos:

(…)

b) Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:

(…)

c) Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los usos de interés público que deban emplazarse en medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en LUA-25. Se distinguen, con carácter no limitativo, los siguientes subgrupos:

a) Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural.

b) Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en medio rural.

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

d) Uso de vivienda unifamiliar aislada."

A su vez, el artículo 76 del PGOU regula las construcciones e instalaciones de interés público, señalando lo siguiente:

"Art. 76. Construcciones e instalaciones de interés público

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

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

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

4. Tramitación:
Según lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón: "Procedimiento especial de autorización".

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

El PGOU establece también las siguientes condiciones para la protección de los caminos rurales y para los vallados en los artículos 77 y 80:

"Art. 77 Caminos Rurales. Servidumbres

C

1. Solo podrán abrirse nuevos caminos rurales o cualquier otro tipo de vialidad si está prevista en el PGOU, en planes o proyectos relacionados con la agricultura, o en Planes Especiales que pudiesen redactarse.

2. Los cerramientos de propiedades lindantes con caminos de dominio público, se situarán a una distancia mínima de 5 m del eje y de 3 m del borde exterior de la plataforma del camino. En los encuentros de dos caminos, el cerramiento se dispondrá con un radio mínimo de giro de 6 m.

3. Para el resto de determinaciones se estará a lo dispuesto en las vigentes Ordenanzas de Caminos.

Art. 80 Vallados
1. Podrán construirse vallados previa obtención de licencia municipal.

2. Dichas vallas serán diáfanas o con vegetación pudiendo tener como máximo un murete macizo o de fábrica, de altura no superior a 1 m., con pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de altura, y entre ellos cierre diáfano hasta dicha altura máxima, completándose en su caso solamente con vegetación por detrás y por encima.

3. Se exceptúan los vallados de cerramiento de instalaciones agropecuarias (granjas), que podrán ser opacos."

En lo que respecta al suelo no urbanizable especial, la Sección 2ª del Capítulo IV del PGOU contempla lo siguiente:

"Art. 84 Áreas en suelo no urbanizable especial (redacción tras la modificación nº11 del PGOU)

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

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

D. Protección del ecosistema natural
- Cauces principales (SNUE C)
*- **Sotos y riberas fluviales. Corredor ribereño y llanura de inundación (SNUE SR)***
- Masas arbóreas y terrenos forestales naturales (SNUE TF)
- Masas arbóreas cultivadas (SNUE AC)
- Protección de vaguadas y barrancos (SNUE VB)
- Protección de suelo estepario (SNUE SE).
*- **Protección de Monte Bajo (SNUE MB)***
- Zona de protección paisajística, natural, geológica, arqueológica e histórica
*- **Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) (SNUE LIC)***
- Zonas de Especial Protección para las Aves (SNUE ZEPA)

E. Protección del ecosistema productivo agrario
- Protección de la huerta vieja (SNUE HV)
- Protección del regadío alto tradicional (SNUE RT)
- Protección del secano tradicional (SNUE ST)

F. Protección del patrimonio cultural en el medio rural
(…)

D. Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias
- Protección del corredor ribereño y llanura de inundación
*- **Protección del sistema de infraestructuras hidráulicas***
*- **Protección de vías pecuarias***
- Protección de caminos rurales
- Protección de riesgos naturales singulares (SNUE RNS)
- escarpes inestables (SNUE RNS2)
- erosión severa de márgenes fluviales (SNUE RNS3)

C

- ***Protección de carreteras***
- *Protección de vías férreas*
- ***Protección de líneas de AT***
- *Protección de oleoducto*
- *Protección de antiguo vertedero de Aiscondel*
- *Protección de plataformas o sasos."*

De la regulación del SNU-E de protección del ecosistema natural interesa destacar lo siguiente:

"Art. 85 Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural

1. Definición y áreas.
(…)
2. Desarrollo.
(…)
3. Condiciones de protección del ecosistema natural.

3.1 En todas las categorías del Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural, se aplicarán las limitaciones específicas de uso que se indican en este artículo.

3.2 Salvo que en el futuro se establezcan limitaciones mayores por un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o por otros instrumentos de protección del medio ambiente o de desarrollo del Plan General, en los suelos no urbanizables especiales de protección del ecosistema natural regirán las normas de limitación de usos y actividades contenidas en este artículo, a reserva de las condiciones más restrictivas especificadas en los artículos siguientes.

3.3 En relación con los usos y actividades incluidos bajo el epígrafe de uso cultivo se considerarán las siguientes normas:

a) En ninguna de sus categorías se admiten otros usos que los vinculados a las actividades agrarias existentes anteriores a la aprobación definitiva del PGOU, con la consideración de usos tolerados mientras subsistan.

b) Se prohíben expresamente en todas las categorías:
- *las nuevas roturaciones.*
- *la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural.*
- *las actividades extractivas, salvo lo indicado específicamente.*

3.4 En todas las categorías se considerarán las siguientes condiciones en relación con los usos y actividades incluidos en estas normas bajo el epígrafe de actuaciones de interés público:

a) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, se permiten las actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación y mejora del medio físico, o que sean necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales.

b) Las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental.

c) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en todas las categorías se admitirán:

- *los usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones recreativas y áreas de picnic, etc.*
- *la implantación de aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.*
- *aquellos usos asimilables que inevitablemente deban situarse en estos suelos. Se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones importantes en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, tales como talas masivas, movimientos de tierras, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.*

C

d) Quedará prohibida en todas las categorías la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y actuaciones específicas de interés público.

3.5 Se prohíben en todas las categorías las actividades residenciales, salvo las viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos en las categorías que se indican en el cuadro resumen.

3.6 En el SNUE C, SR y LIC, se considerarán las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, quedando prohibidas las siguientes actividades:

- Explotaciones extractivas y forestales no ligadas a la mejora y conservación del medio, excepto en localizaciones concretas y asociadas a operaciones de corrección, restauración del cauce, construcción de defensas, acondicionamiento de riberas u otras análogas, emprendidas o supervisadas por la Administración.

- Nuevas roturaciones y quema de vegetación.

- Vertidos a cauce público.

- Accesos para el tráfico de vehículos que pudieran implicar deterioro del medio, así como la práctica de deportes o competiciones con vehículos motorizados.

- Eliminación de vegetación autóctona e introducción de especies foráneas que puedan amenazar la conservación de la reserva autóctona.

- En general, de toda obra que no resulte estrictamente necesaria a los fines de protección y conservación de la naturaleza, admitiéndose únicamente usos públicos compatibles con dicha finalidad.

3.7 Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores, y, en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.

3.8 En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que les corresponden.

3.9 Se estará a lo dispuesto por la respectiva legislación sectorial en materia de Caza, Pesca, Montes y Espacios Naturales.

4. Cuadro resumen de los usos autorizados en cada categoría:

		USOS AGRÍCOLAS					**USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OO.PP.**		**INTERÉS PÚBLICO**			**VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**
		Actuaciones de Protección y mejora del Medio	Usos de cultivo	Explotaciones agrarias y ganaderas	Usos extractivos	Vivienda Rural	Implantación y entretenimiento de OO.PP.	Viinculados al servicio de los usuarios de las OO.PP.	Industria agroalimentaria	Otras Industrias y almacenamiento y tratamiento de deshechos	Servicios públicos, recreativos, dotacionales y de infraestructuras	
PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL	Cauces (SNUE C)	SÍ	(1)									
	Sotos (SNUE SR)	SÍ	(1)				SI				SÍ	
	Masa forestal natural (SNUE TF)	SÍ	(1)								SÍ	
	Masa arbóreas cultivadas (SNUE AC)	SÍ	SÍ				SÍ				SÍ	
	Vaguadas y barrancos (SNUE VB)	SÍ	(1)									
	Estepario (SNUE SE)	SÍ	(1)								SÍ	
	Monte Bajo (SNUE MM)	SÍ	(1)	(1)							SÍ	
	LIC (SNUE LIC)	SÍ	(1)									
	Zona de interés paisajístico, natural, geológico, arqueológico e histórico. (SNUE ZIP)	SÍ	(1)								SÍ	

OBSERVACIONES: (1) Se permiten los existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del PGOU como usos tolerados mientras subsistan

CSVHK4H3NA5U2HOANBOP

C

En cuanto a la regulación del SNU-E de protección del ecosistema productivo agrario, interesa destacar lo siguiente:

"Art. 86 Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema productivo agrario

1. Definición y áreas.
(…)
2. Suelo de protección de la huerta vieja (SNUE-HV)
En todos los movimientos de tierras o proyectos de obras que se presenten a trámite en esta zona deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia del riesgo de inundación y se indiquen, con la debida justificación, las medidas adoptadas en relación con él.

Los usos autorizados se encuentran reflejados en el cuadro resumen
(…)
5. Cuadro resumen de los usos autorizados en cada categoría:

		USOS AGRÍCOLAS					USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OO.PP.		INTERÉS PÚBLICO			VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
		Actuaciones de Protección y mejora del Medio	Usos de cultivo	Explotaciones agrarias y ganaderas	Usos extractivos	Vivienda Rural	Implantación y entretenimiento de OO.PP.	Vinculados al servicio de los usuarios de las OO.PP.	Industria agroalimentaria	Otras Industrias y almacenamiento y tratamiento de deshechos	Servicios públicos, recreativos, dotacionales y de infraestructuras	
PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA	Huerta Vieja (SNUE HV)	SI	SI	SI (1)			SI	SI			SI	
	Regadío Alto tradicional (SNUE RT)	SI	SI	SI			SI	SI			SI	
	Secano Tradicional (Sasos) (SNUE ST)	SI	SI								SI	

Por último, de la regulación de los terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias interesa destacar lo siguiente:

"Art. 88 Protecciones Sectoriales Complementarias

1. Protección del sistema de infraestructuras hidráulicas

1.1 En los planos del Plan General se grafía el Suelo No Urbanizable Especial de protección del sistema de infraestructuras hidráulicas, definido en forma de franjas destinadas a la reserva para la implantación y a la salvaguarda de la función de las mismas.

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

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

b) En los terrenos delimitados por el plan en esta categoría como zona de protección sólo se permiten los usos propios de la condición natural del suelo colindante a ella (protección del ecosistema natural, del ecosistema productivo agrario…) conforme a lo establecido en estas normas, pero sin construcciones o instalaciones de carácter permanente.

c) En las fincas exteriores a las zonas de protección del sistema de infraestructuras hidráulicas, pero lo suficientemente próximas para verse afectadas por las limitaciones establecidas por la legislación sectorial, los usos y las edificaciones deberán ajustarse a ellas.

d) Los terrenos delimitados por el plan con esta categoría podrán destinarse a los usos y edificaciones al servicio de dicha infraestructura, en las condiciones señaladas en estas normas para los vinculados a las infraestructuras u obras públicas.

e) Con el fin de preservar su función como corredores biológicos, no se permitirá la cubrición de las acequias principales integrantes de la red básica.
En el caso de que se proceda al revestimiento de sus cajeros u otras actuaciones de mejora de la eficacia hidráulica de los cauces, deberán emplearse alternativas que compaginen su mejor funcionamiento hidráulico con el aporte hídrico a la vegetación acompañante (…)

2. Protección de vías pecuarias

C

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

2.3 A efectos urbanísticos, los terrenos comprendidos que resulten afectados a vías pecuarias, tendrán la consideración de SNUE, con objeto de preservar su función principal de corredores para el tránsito de ganados y personas y como corredores ecológicos esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de la fauna y la flora silvestres.
Se consideran usos compatibles con la actividad pecuaria los usos que pueden ejecutarse en armonía con el tránsito de ganados y sin deterioro de la vía pecuaria.
En particular se admitirán las reforestaciones y plantaciones lineales, contravientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

Se consideran usos prohibidos aquellas utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza. En particular, en las vías pecuarias no se podrán realizar:

a) Los vallados transversales.
b) Publicidad, salvo paneles de señalización, interpretación o dispuestos por las administraciones públicas en cumplimiento de sus funciones.
c) Actividades extractivas.
d) Vertidos de cualquier clase.
e) Cultivos, plantaciones y, en general, aquellas actuaciones que impidan, mermen o alteren el paso históricamente establecido.

Las edificaciones o construcciones no podrán situarse a menos de 8 m. del borde exterior de las vías pecuarias.

3. <u>Protección de la red de caminos rurales</u>

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

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

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

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

4. <u>Suelos que presentan riesgos naturales singulares</u>
(…)
5. <u>Régimen en lugares próximos a carreteras</u>

C

a. *Para carreteras de la Red de Interés General del Estado, se estará a lo dispuesto por la Ley de Carreteras y sus reglamentos (Ley 25/1988 de 29 de julio; Reglamento aprobado por R.D. 1812/1994 de 2/sep, y modificación RD 1911/1997 de 19 de diciembre).*

b. *Para carreteras de la Red de Aragón, se estará a lo dispuesto por la Ley 8/1998 de 17 diciembre, de Carreteras de Aragón (BOA 30/dic/1998)*

c. *Se definen las siguientes zonas de protección:*

a) Zona de dominio público: constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, además de una franja de terreno a cada lado de la vía, de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en las demás carreteras estatales, autonómicas provinciales y municipales.
Estas distancias se miden en horizontal y perpendicularmente al eje de la vía, desde la arista exterior de la explanación, entendiéndose por tal la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural, en los tramos urbanos, se entiende por arista exterior de la explanación la lineación de bordillos, o, si no los hubiese, el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación.
En las carreteras de nueva construcción, es preceptiva la expropiación de los terrenos ocupados por la zona de dominio público así definida. En las carreteras existentes, son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales afectos al servicio público viario: aun cuando la definición de la zona de dominio público ni afecta a las titularidades actuales de los bienes comprendidos en ella, sí implica genéricamente la declaración de utilidad pública.
En la zona de dominio público sólo podrán realizarse obras o instalaciones exigidas por la prestación de un servicio de interés general, previa autorización del organismo titular.

b) Zona de servidumbre: constituida por los terrenos comprendidos en dos franjas situadas a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de esta arista 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 8 metros en las demás carreteras.
Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre pueden pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, pero en ellos no pueden realizarse obras ni se permiten más usos que los compatibles con la seguridad vial, previa autorización del organismo titular, que podrá utilizar o autorizar la utilización de las zonas de servidumbre por razones de interés general o cuando así lo requiera el mejor servicio de la carretera.
No pueden autorizarse en las zonas de servidumbre obras, instalaciones, plantaciones o actividades que dificulten posibles ocupaciones temporales de los terrenos al servicio de la carretera, o que afecten a la seguridad de la circulación vial.
Sólo se admiten cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cerramiento de fábrica.
Salvo que se trate de operaciones de mera reparación o conservación, la reconstrucción de los cerramientos existentes se hará con arreglo a las mismas condiciones de los de obra nueva.

c) Zona de afección: constituida por los terrenos comprendidos en dos franjas situadas a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de esta arista 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 50 metros en las demás carreteras.
Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre pueden pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada
Para ejecutar en las zonas de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino existente, o para plantar y talar árboles, se requiere la autorización previa del organismo titular de la carretera.

d) Línea de edificación: En la superficie de terreno comprendida entre ella y la carretera está prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las construcciones existentes.
La línea límite de edificación se sitúa, a cada lado, a las siguientes distancias de la arista exterior de la calzada, medidas horizontalmente y entendiéndose por encima de dicha arista el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Las distancias mínimas de las edificaciones a las carreteras son:
- *50 m. en autopistas, autovías y vías rápidas*
- *25 m. en carreteras de la Red Nacional*
- *18 m. en las pertenecientes a la Red Básica de Aragón*
- *15 m. en las pertenecientes a la Red Comarcal y Local de Aragón*

C

Cuando, por la gran anchura de la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, la línea así obtenida fuera interior a la zona de servidumbre, la línea límite de edificación se alejaría hasta coincidir con el límite de ésta.
Se admiten cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cerramiento de fábrica.
Los tendidos aéreos se autorizan en el interior de la línea límite de edificación en caso excepcional, y siempre que la distancia de los apoyos a la arista exterior de la calzada no sea inferior a vez y media su altura.

6. Régimen en lugares próximos a vías férreas
(…)
7. Régimen en lugares próximos a líneas de A.T.

De acuerdo con el art. 35 del Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/68), las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:
a) Sobre puntos accesibles a personas: 3,3 + V/100 m. (mínimo 5 m.)
b) Sobre puntos no accesibles a personas: 3,3 + V/150 m. (mínimo 4 m.)
[V = tensión en KV]
En las condiciones más desfavorables, se mantendrán las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatos

8. Protección de gasoducto
(…)
9. Protección antiguo vertedero de Aiscondel (SNUE V)
(…)
10. Resumen de los usos autorizados en cada categoría:

En los terrenos delimitados por el PGOU en estas categorías como zonas de protección, solo se permiten los usos propios de la condición natural del suelo colindante a ella (protección del ecosistema natural, del ecosistema productivo agrario, etc.) conforme a lo establecido en estas normas, pero sin construcciones o instalaciones de carácter permanente, salvo las específicamente autorizadas por el organismo correspondiente."

Por último, en cuanto al suelo no urbanizable genérico, la Sección 3ª del Capítulo IV del PGOU, concretamente en su artículo 90, establece lo siguiente:

"Art. 90 Régimen

3. En SNUG se podrán autorizar mediante licencia municipal las siguientes construcciones, instalaciones o usos (…)

4. En SNUG podrán autorizarse a través del procedimiento especial (LUA art. 25) las siguientes construcciones, instalaciones o usos:
- *Las que puedan considerarse de interés público y hayan de emplazarse en medio rural, con una ocupación máxima de 3 ha, y una superficie construida máxima de 5.000 m² (en magnitudes superiores se seguirá el procedimiento regulado por la LUA art. 76 a 81).*
- *Obras de renovación de edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de dichas construcciones (LUA art. 24 b)".*

b) Condiciones urbanísticas. Municipio de Castejón del Puente

El municipio de Castejón del Puente cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente el 22 de mayo de 1986. Este instrumento no define el régimen del suelo no urbanizable, por lo que resultan de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP) aprobadas en 1991.

Según la regulación aplicable, el tramo de la línea de evacuación del parque fotovoltaico que afecta al municipio de Castejón del Puente discurre por terrenos clasificados en su mayor parte como suelo no urbanizable genérico, a excepción de las zonas afectadas por protecciones

C

ambientales y sectoriales, que tendrían la condición de suelo no urbanizable especial (SNU-E) y que concretamente son las siguientes:

- Dominio público hidráulico y zona de policía del río Cinca. Resultaría asimilable a la categoría "Áreas de protección hidrológica" de las NNSSPP.
- LIC "Ríos Cinca y Alcanadre". Resultaría asimilable a la categoría "Áreas de gran valor ecológico" de las NNSSPP.
- Monte demanial catalogado H-529 "Riberas del Cinca en Castejón del Puente". Resultaría asimilable a la categoría "Áreas forestales" de las NNSSPP.

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

"7.3. NORMATIVA GENERAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Conforme a lo determinado en la legislación urbanística, se entiende que el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico específico, sin conferir derecho a los propietarios de este suelo a exigir indemnización por efecto de que les sean denegadas las licencias de edificación que pudieran solicitar en la forma reglamentaria.

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:

e) 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.
f) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
g) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.
h) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

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

7.3.2. Ocupación del suelo y edificación máxima.

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

- *Ocupación máxima del suelo: 20%.*
- *Edificabilidad máxima tolerada: 0,2 m2/m2.*
- *Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.*
- *Altura máxima visible: 10 m. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).*
- *Parcela mínima: 10.000 m2.*

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

7.3.3. Otras condiciones a cumplir.

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

CSVHK4H3NA5U2HOANBOP

C

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

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

Por su parte, para las zonas que tienen la consideración de suelo no urbanizable especial, las NNSSPP establecen lo siguiente:

"7.5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA EN LAS ÁREAS SUJETAS A PROTECCIÓN ESPECIAL.

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.
(…)
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.
(…)
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 tolerada: 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 funcional de la edificación).*
- *Parcela mínima: 10.000 m2.*

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

Así mismo, el Título III de las NNSSPP establece las normas generales de protección respecto a los siguientes elementos relevantes del territorio: carreteras, caminos, vías pecuarias, red de energía, cauces públicos y zonas medioambientalmente protegidas.

c) Compatibilidad urbanística de la actuación

c.1) Parque fotovoltaico (T.M. de Monzón)

A efectos exclusivamente urbanísticos, si bien la regulación de usos del PGOU de Monzón no contempla específicamente las infraestructuras de producción de energía, en la parte de las parcelas afectadas clasificada como suelo no urbanizable genérico cabe considerar que se trataría

C

de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de tal interés.

Como se ha expuesto anteriormente, una pequeña parte al norte de las parcelas nº74, 75 y 131, estaría aparentemente clasificada como suelo no urbanizable especial "Monte bajo-matorral" (SNUE MB). En esta zona, el art. 85.3.4 del PGOU limita las actuaciones de interés público permitidas a las siguientes (siempre que lo permitan el resto de limitaciones concurrentes):

- Actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación y mejora del medio físico, o que sean necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales.
- Las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental.
- Usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones recreativas y áreas de picnic, etc.
- Implantación de aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Aquellos usos asimilables que inevitablemente deban situarse en estos suelos. Se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones importantes en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, tales como talas masivas, movimientos de tierras, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.

A la vista de esta regulación, se considera que el proyecto no resulta urbanísticamente compatible en la zona clasificada como SNUE MB, por lo que en su caso se debería ajustar la delimitación del parque dejando fuera dicha zona.

La superficie ocupada por la instalación es superior a 3 has, si bien la referencia a la tramitación establecida para los proyectos supramunicipales en el art. 90.2 de las normas del PGOU de Monzón ha quedado desactualizada, al haber desaparecido dicha regulación en la legislación urbanística actual, por lo que cabría entender correcta la tramitación conforme a los arts. 35 y 36 del vigente TRLUA.

En todo caso, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que la resolución definitiva municipal que, en su caso, autorice el proyecto, incorpore la valoración del interés social concurrente en la actuación.

En cuanto a las características de la instalación planteada, cualquier construcción que forme parte del parque solar deberá cumplir las condiciones establecidas en el art. 76.5 del PGOU. Así mismo, en caso de que tales construcciones requieran la dotación de servicios urbanísticos se deberán concretar las soluciones previstas para tales servicios (abastecimiento y evacuación de agua y eliminación de residuos).

El resto de elementos de la instalación que sí aparecen descritos gráficamente cumplen los parámetros establecidos en el planeamiento vigente, si bien cabe recordar que el vallado perimetral de la planta solar deberá cumplir las condiciones establecidas en los artículos 77 y 80 del PGOU, en particular respecto a la distancia mínima a caminos.

c.2) Línea de evacuación (T.M. de Monzón y Castejón del Puente)

- A efectos exclusivamente urbanísticos, para los tramos de la línea que discurren por terrenos clasificados como suelo no urbanizable genérico tanto en Monzón como en Castejón del Puente, cabe considerar que se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social.

- En los tramos de la línea que discurren por terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural SNUE C, SR y LIC según el PGOU de

C

Monzón, el art. 85.3.6 de dicho PGOU establece la prohibición, en general, de toda obra que no resulte estrictamente necesaria a los fines de protección y conservación de la naturaleza, admitiéndose únicamente usos públicos compatibles con dicha finalidad. Por tanto, se considera que el proyecto no resulta urbanísticamente compatible en estas zonas, debiendo acudir en su caso a las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, y quedando siempre condicionada a las autorizaciones de los organismos competentes en función del tipo de protección aplicable.

- En los tramos de la línea que discurren por terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario (SNUE HV) según el PGOU de Monzón, se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, sujeto a las condiciones establecidas en el art. 86. 2 del citado PGOU.

- En los tramos de la línea que discurren por terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial sujeto a protecciones sectoriales tanto en Monzón como en Castejón del Puente, se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, condicionado a las autorizaciones de los organismos competentes en virtud de las afecciones sobre las carreteras A-1223, N-240, el río Cinca, las líneas eléctricas y telefónicas existentes, los montes de utilidad pública y las vías pecuarias.

En todo caso y con carácter general para toda la línea, tratándose de una actuación de interés social, su autorización quedará condicionada a se justifique dicho interés y a que los Ayuntamientos por cuyos términos municipales discurre la línea aprecien su concurrencia en el proyecto. Así mismo, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que las resoluciones definitivas municipales que, en su caso, autoricen el proyecto, incorporen la valoración del interés social concurrente en la actuación.

15) FRAGA. Instalación fotovoltaica “LIBIENERGY PEÑALBA 1” de 43,98732 MWp. Varias parcelas. Promotor: Libienergy del Este, S.L. Expte. 2021/53

Vista la documentación remitida por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la ejecución de una planta fotovoltaica y la infraestructura de evacuación de la energía generada hasta el SET Libienergy (objeto de otro proyecto) a través de una línea subterránea de 30 kV.

El parque fotovoltaico estará formado por:

- 84.591 módulos fotovoltaicos de 520 Wp, con una potencia pico de 43,98732 MWp.
- 1.106 seguidores solares de un eje, sobre los que se ubica los módulos.
- 12 estaciones inversor-transformador que conectarán con el centro de reparto.
- Centro de reparto. Se trata de un edificio de hormigón prefabricado de dimensiones 7,24x2,62x3,6 m. Conectará con la SET Libienergy mediante línea subterránea de 30 kV.
- Caseta de comunicaciones y caseta de repuestos de 14,40 m² de superficie cada una. Aparentemente son dos casetas prefabricadas, tipo de obra, según planos de proyecto.
- Edificio colonia cernícalo primilla, de placas de hormigón prefabricadas de 25 m² y 5 m de altura (a requerimiento del EIA).

La infraestructura de evacuación entre el centro de reparto y la SET Libienergy, se realizará mediante línea subterránea de 30 kV. El trazado total tiene una longitud de 6,256 km. Toda la instalación contará con un vallado perimetral cinegético y con sistemas de seguridad.

C

La instalación se proyecta en las parcelas 13, 15 y 25 del polígono 52 y la parcela 1 del polígono 51, que cuentan con una superficie según catastro de 765.149 m2. La línea de evacuación discurre por la parcela 9002 del polígono 52, parcela 9002 del polígono 58, parcelas 9002, 9004 y 9010 del polígono 506 y parcelas 9008 y 112 del polígono 505. El acceso rodado se prevé desde la carretera N-II dirección Fraga y a través de los caminos existentes. La documentación técnica no describe ningún servicio urbanístico.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de marzo de 2021, desde el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón se remite la documentación del proyecto objeto del expediente a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, solicitando la emisión de informe conforme a lo dispuesto en el artículo 127 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, así como a efectos del art. 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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.- Además de lo dispuesto en el artículo 127 del R.D. 1955/2000 y en el art. 29 de la Ley 11/2014, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como en el artículo 8 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

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

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

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.

C

Concretamente, la regulación del suelo no urbanizable se revisó en la modificación aislada nº47 del PGOU.

Según el planeamiento vigente, las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico "Tipo IV. Secano cultivable". 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

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 (…)

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 (…)"

Por su parte, el artículo 109.7 del PGOU establece las siguientes condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones en suelo no urbanizable:

*"**109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones del suelo no urbanizable:***

a) (…)

b) Condiciones de los vallados de las fincas en relación con los caminos de dominio público:
- En cumplimiento de los dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal de Caminos los cerramientos o vallados de las fincas de suelo no urbanizable lindantes con caminos de dominio público se situarán a una distancia mínima de 6 m. respecto al eje del camino en el caso de los vallados de obra y de 2 m. respecto del borde exterior de la plataforma del camino en el caso de los vallados de entramado metálico o mojones."
(…)
e) Infraestructuras y redes de suministro de servicios urbanísticos:
- El Ayuntamiento no dotará de servicios urbanísticos a las edificaciones que se encuentren implantadas o las que se deseen implantar en suelo no urbanizable, las cuales deberán presentar soluciones autónomas en materia de acceso rodado, de suministro de agua potable, de evacuación de aguas residuales, de suministro de energía eléctrica y de eliminación de residuos. El proyecto técnico o memoria que se adjunte a la correspondiente solicitud de licencia deberá incluir el detalle de las soluciones técnicas previstas para la dotación de los citados servicios autónomos.
- No obstante, se podrá autorizar, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, la conexión de servicios urbanísticos de edificaciones en suelo no urbanizable a las redes generales de servicios municipales, las cuales deberán ser costeadas y, en su caso, ejecutadas, mantenidas y gestionadas adecuadamente por el promotor de la edificación, pudiendo ser entregadas al Ayuntamiento para su incorporación al dominio público cuando deba formar parte del mismo.

El artículo 117 del PGOU establece lo siguiente respecto al Tipo IV "Secano cultivable" del suelo no urbanizable genérico:

ARTÍCULO 117.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO TIPO IV, SECANO CULTIVABLE:

C

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como suelo no urbanizable genérico Tipo IV: Secano Cultivable, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presente normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M^2) / USOS	< 10.000	= ó > 10.000 < 20.000	= ó > 20.000
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(5) Excepto en el uso de industria vinculada directamente a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 20.000 m².

(6) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.000 m²".

En función de la regulación expuesta, a efectos urbanísticos el uso proyectado es compatible con el PGOU vigente, que establece como usos autorizables en el suelo no urbanizable genérico Tipo IV "Secano cultivable" las construcciones e instalaciones de interés público, entre las que se incluyen las instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas.

En cuanto a las características de la instalación proyectada, también se consideran compatibles con la regulación expuesta, si bien se recuerda que las edificaciones que formen parte del proyecto deberán cumplir con la distancia mínima a linderos definida en el PGOU.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, se atenderá a las siguientes cuestiones:

* Se solicitará informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto al cruce de la línea de evacuación con los arroyos existentes (arroyo de la Punta y arroyo de Buriat).

* Deberá recabarse informe y/o autorización del titular del monte de utilidad pública "Partidas Alta, Baja y de en Medio" (matrícula H-0429).

***** Se tendrán en cuenta, a los efectos oportunos, las afecciones de la instalación sobre los caminos y parcelas situadas en el ámbito del proyecto.

* Considerando que las plantas fotovoltaicas "Fraga I" y "Libienergy Peñalba I" (75,10 y 84,01 has de superficie respectivamente) son colindantes, dado que la suma de sus poligonales supera las 100 has de superficie deberá recabarse informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón respecto a las mismas.

16) FRAGA. Instalación fotovoltaica "LIBIENERGY PEÑALBA 2" de 43,49592 MWp. Varias parcelas. Promotor: Libienergy ex Solar, S.L. Expte. 2021/54

Vista la documentación remitida por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la ejecución de una planta fotovoltaica y la infraestructura de evacuación de la energía generada hasta el SET Libienergy (objeto de otro proyecto) a través de una línea subterránea de 30 kV.

El parque fotovoltaico está formado por:

C

- 83.946 módulos fotovoltaicos de 520 Wp, con una potencia pico de 43,49592 MWp.
- 1.152 seguidores solares de un eje, sobre los que se ubica los módulos.
- 12 estaciones inversor-transformador que conectarán con el centro de reparto.
- Centro de reparto. Se trata de un edificio de hormigón prefabricado de dimensiones 7,24x2,62x3,6 m. Conectará con la SET Libienergy mediante línea subterránea de 30 kV.
- Caseta de comunicaciones y caseta de repuestos de 14,40 m² de superficie cada una. Aparentemente son dos casetas prefabricadas, tipo de obra, según planos de proyecto.

La infraestructura de evacuación, entre el centro de reparto y la SET Libienergy, se realizará mediante línea subterránea de 30 kV. El trazado total tiene una longitud de 3,087 km. Toda la instalación contará con un vallado perimetral cinegético y con sistemas de seguridad.

La instalación se sitúa en las parcelas 90,92, 95, 96, 108, 111 y 115 del polígono 55, que cuentan con una superficie según catastro de 843.399 m2. La línea de evacuación discurre por la parcela 9001 del polígono 56, parcelas 9002 y 9005 del polígono 63, y parcelas 9024, 9008 y 112 del polígono 505. El acceso rodado se prevé desde la carretera N-II dirección Fraga y a través de los caminos existentes. La documentación técnica no describe ningún servicio urbanístico.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de marzo de 2021, desde el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón se remite la documentación del proyecto objeto del expediente a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, solicitando la emisión de informe conforme a lo dispuesto en el artículo 127 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, así como a efectos del art. 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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.- Además de lo dispuesto en el artículo 127 del R.D. 1955/2000 y en el art. 29 de la Ley 11/2014, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como en el artículo 8 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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**

C

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

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.

Concretamente, la regulación del suelo no urbanizable se revisó en la modificación aislada nº47 del PGOU.

Según el planeamiento vigente, las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico "Tipo IV. Secano cultivable". 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

C

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 (…)

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 (…)"

Por su parte, el artículo 109.7 del PGOU establece las siguientes condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones en suelo no urbanizable:

*"**109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones del suelo no urbanizable:***

a) (…)

b) Condiciones de los vallados de las fincas en relación con los caminos de dominio público:
- En cumplimiento de los dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal de Caminos los cerramientos o vallados de las fincas de suelo no urbanizable lindantes con caminos de dominio público se situarán a una distancia mínima de 6 m. respecto al eje del camino en el caso de los vallados de obra y de 2 m. respecto del borde exterior de la plataforma del camino en el caso de los vallados de entramado metálico o mojones."
(…)
e) Infraestructuras y redes de suministro de servicios urbanísticos:
- El Ayuntamiento no dotará de servicios urbanísticos a las edificaciones que se encuentren implantadas o las que se deseen implantar en suelo no urbanizable, las cuales deberán presentar soluciones autónomas en materia de acceso rodado, de suministro de agua potable, de evacuación de aguas residuales, de suministro de energía eléctrica y de eliminación de residuos. El proyecto

C

técnico o memoria que se adjunte a la correspondiente solicitud de licencia deberá incluir el detalle de las soluciones técnicas previstas para la dotación de los citados servicios autónomos.
- No obstante, se podrá autorizar, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, la conexión de servicios urbanísticos de edificaciones en suelo no urbanizable a las redes generales de servicios municipales, las cuales deberán ser costeadas y, en su caso, ejecutadas, mantenidas y gestionadas adecuadamente por el promotor de la edificación, pudiendo ser entregadas al Ayuntamiento para su incorporación al dominio público cuando deba formar parte del mismo.

El artículo 117 del PGOU establece lo siguiente respecto al Tipo IV "Secano cultivable" del suelo no urbanizable genérico:

ARTÍCULO 117.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO TIPO IV, SECANO CULTIVABLE:

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como suelo no urbanizable genérico Tipo IV: Secano Cultivable, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presente normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M^2) USOS	< 10.000	= ó > 10.000 < 20.000	= ó > 20.000
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(7) Excepto en el uso de industria vinculada directamente a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 20.000 m².
(8) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.000 m²".

En función de la regulación expuesta, a efectos urbanísticos el uso proyectado es compatible con el PGOU vigente, que establece como usos autorizables en el suelo no urbanizable genérico Tipo IV "Secano cultivable" las construcciones e instalaciones de interés público, entre las que se incluyen las instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas.

En cuanto a las características de la instalación proyectada, también se consideran compatibles con la regulación expuesta, si bien se recuerda que las edificaciones que formen parte del proyecto deberán cumplir con la distancia mínima a linderos definida en el PGOU.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, se atenderá a las siguientes cuestiones:

* Deberá contarse con autorización del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, respecto a la afección del proyecto sobre la vía pecuaria "Cordel de los Arcos".

*Se solicitará informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto al cruce de la línea de evacuación con los arroyos existentes (arroyo de Buriat).

* Deberá recabarse informe y/o autorización del titular del monte de utilidad pública "Partidas Alta, Baja y de en Medio" (matrícula H0429).

***** Se tendrán en cuenta, a los efectos oportunos, las afecciones de la instalación sobre los caminos y parcelas situadas en el ámbito del proyecto.

17. FRAGA. Instalación fotovoltaica "LIBIENERGY ARAGONESA" de 37,4868 MWp. Varias parcelas. Promotor: Libienergy ex Solar, S.L. Expte. 2021/55

CSVHK4H3NA5U2HOANBOP

C

Vista la documentación remitida por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la ejecución de una planta fotovoltaica y la infraestructura de evacuación de la energía generada hasta el SET Libienergy (objeto de otro proyecto) a través de una línea subterránea de 30 kV.

El parque fotovoltaico está formado por:

- 72.090 módulos fotovoltaicos de 520 Wp, con una potencia pico de 37,4868 MWp.
- 1.152 seguidores solares de un eje, sobre los que se ubica los módulos.
- 12 estaciones inversor-transformador que conectarán con el centro de reparto.
- Centro de reparto. Se trata de un edificio de hormigón prefabricado de dimensiones 7,24x2,62x3,6 m. Conectará con la SET Libienergy mediante línea subterránea de 30 kV.
- Caseta de comunicaciones y caseta de repuestos de 14,40 m² de superficie cada una. Aparentemente son dos casetas prefabricadas, tipo de obra, según planos de proyecto.

La infraestructura de evacuación, entre el centro de reparto y la SET Libienergy, se realizará mediante línea subterránea de 30 kV. El trazado total tiene una longitud de 7,420 km. Toda la instalación contará con un vallado perimetral cinegético y con sistemas de seguridad.

La instalación se sitúa en la parcela 42 del polígono 31, parcelas 1, 2 y 32 del polígono 32 y parcelas 65, 106, 113 y 117 del polígono 33, que cuentan con una superficie según catastro de 930.664 m2. La línea de evacuación discurre por la parcela 9009 del polígono 27, parcela 9001 del polígono 32, parcelas 34, 3 y 9004 del polígono 41, parcela 9002 del polígono 52, parcela 9002 del polígono 58, parcelas 9002, 9004 y 9010 del polígono 506 y parcelas 9008 y 112 del polígono 505.

El acceso rodado se prevé desde la carretera N-II dirección Zaragoza y a través de los caminos existentes. La documentación técnica no describe ningún servicio urbanístico.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de marzo de 2021, desde el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, se remite la documentación del proyecto objeto del expediente a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, solicitando la emisión de informe conforme a lo dispuesto en el artículo 127 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, así como a efectos del art. 29 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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.- Además de lo dispuesto en el artículo 127 del Real Decreto 1955/2000 y en el art. 29 de la Ley 11/2014, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como en el artículo 8 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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*

C

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

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

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

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.

Concretamente, la regulación del suelo no urbanizable se revisó en la modificación aislada nº47 del PGOU.

Según el planeamiento vigente, las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico "Tipo IV. Secano cultivable". 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.

C

- 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 (…)

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 (…)"

C

Por su parte, el artículo 109.7 del PGOU establece las siguientes condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones en suelo no urbanizable:

*"**109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones del suelo no urbanizable:***

a) (…)

b) Condiciones de los vallados de las fincas en relación con los caminos de dominio público:
- En cumplimiento de los dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal de Caminos los cerramientos o vallados de las fincas de suelo no urbanizable lindantes con caminos de dominio público se situarán a una distancia mínima de 6 m. respecto al eje del camino en el caso de los vallados de obra y de 2 m. respecto del borde exterior de la plataforma del camino en el caso de los vallados de entramado metálico o mojones."
(…)
e) Infraestructuras y redes de suministro de servicios urbanísticos:
- El Ayuntamiento no dotará de servicios urbanísticos a las edificaciones que se encuentren implantadas o las que se deseen implantar en suelo no urbanizable, las cuales deberán presentar soluciones autónomas en materia de acceso rodado, de suministro de agua potable, de evacuación de aguas residuales, de suministro de energía eléctrica y de eliminación de residuos. El proyecto técnico o memoria que se adjunte a la correspondiente solicitud de licencia deberá incluir el detalle de las soluciones técnicas previstas para la dotación de los citados servicios autónomos.
- No obstante, se podrá autorizar, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, la conexión de servicios urbanísticos de edificaciones en suelo no urbanizable a las redes generales de servicios municipales, las cuales deberán ser costeadas y, en su caso, ejecutadas, mantenidas y gestionadas adecuadamente por el promotor de la edificación, pudiendo ser entregadas al Ayuntamiento para su incorporación al dominio público cuando deba formar parte del mismo.

El artículo 117 del PGOU establece lo siguiente respecto al Tipo IV "Secano cultivable" del suelo no urbanizable genérico:

ARTÍCULO 117.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO TIPO IV, SECANO CULTIVABLE:

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como suelo no urbanizable genérico Tipo IV: Secano Cultivable, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presente normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M^2) / USOS	< 10.000	= ó > 10.000 < 20.000	= ó > 20.000
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(9) Excepto en el uso de industria vinculada directamente a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 20.000 m².
(10) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.000 m²".

En función de la regulación expuesta, a efectos urbanísticos el uso proyectado es compatible con el PGOU vigente, que establece como usos autorizables en el suelo no urbanizable genérico Tipo IV "Secano cultivable" las construcciones e instalaciones de interés público, entre las que se incluyen las instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas.

En cuanto a las características de la instalación proyectada, también se consideran compatibles con la regulación expuesta, si bien se recuerda que las edificaciones que formen parte del proyecto deberán cumplir con la distancia mínima a linderos definida en el PGOU.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, se atenderá a las siguientes cuestiones:

C

* Se recabará informe y/o autorización del Ministerio de Fomento respecto a la afección del proyecto sobre la carretera N-II y el cruce con la línea de evacuación.

* Deberá contarse con autorización del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, respecto a la afección del proyecto sobre la vía pecuaria "Cañada Real de Aragón".

* Se solicitará informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto al cruce de la línea de evacuación con los arroyos existentes (arroyo de la Punta y arroyo de Buriat).

* Deberá recabarse informe y/o autorización del titular del monte de utilidad pública "Partidas Alta, Baja y de en Medio" (matrícula H0429).

***** Se tendrán en cuenta, a los efectos oportunos, las afecciones de la instalación sobre los caminos y parcelas situadas en el ámbito del proyecto.

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 5 a 17) 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.

IV) DACIONES DE CUENTA

Por el Consejo se ha tomado conocimiento de las actuaciones en los siguientes expedientes:

Aprobaciones definitivas:

- **Binéfar.** Estudio de Detalle en la parcela industrial I-2 del Polígono Industrial El Sosal III. Expte 22/2021/73.

Devoluciones:

- **Binaced.** Modificación aislada nº14 del PGOU. Expte 22/2021/75
- **Campo.** Modificación aislada nº1 del PGOU. Expte 22/2021/82
- **Campo.** Modificación aislada nº3 del PGOU. Expte 22/2021/83
- **Bailo.** Modificación aislada nº2 del PGOU. Expte 22/2021/84
- **Lanaja.** Autorización especial en suelo no urbanizable para la instalación de una planta de selección de semillas. Expte. 22/2021/66
- **Almunia de San Juan.** Autorización especial en suelo no urbanizable para la instalación de una almazara. Expte. 22/2021/80
- **La Fueva.** Autorización especial en suelo no urbanizable para una explotación agraria con vivienda vinculada a la misma. Expte. 22/2021/78
- **Grañén.** Autorización especial en suelo no urbanizable para una nave de almacén de grano. Expte. 22/2021/77

Entidades Urbanísticas de Conservación:

- **Fraga.** Renovación de cargos de la Junta de Gobierno de la Entidad Urbanística de Conservación de la Plataforma Logística de Fraga. Expte 22/2015/66
- **Huesca.** Solicitud de certificado de los cargos en el Consejo Rector de la Junta de Compensación de la UE 2 del PGOU. Expte 22/2021/7
- **Huesca.** Solicitud de certificado de los cargos del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico Canfranc 2000. Expte 22/2016/108

Otros:

- **Arguis.** Consulta sobre la posibilidad de ejecutar obras de urbanización en un ámbito sujeto a Plan Especial. Expte 22/2021/61
- **Huesca.** Remisión del expediente administrativo de la modificación nº 21 del PGOU de Huesca al Tribunal Superior de Justicia de Aragón, ante el recurso contencioso administrativo interpuesto por varios propietarios al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de fecha 16 de diciembre de 2020 respecto a dicha modificación. Expte 22/2020/74

C

La dación de cuenta de dichas actuaciones se publica para su público conocimiento y demás efectos, significándose que se tratan de un acto administrativo 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 28 de mayo de 2021. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.