



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

2750

ANUNCIO

En la sesión celebrada el 1 de junio de 2022, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 4 DE MAYO DE 2022

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. JASA. PGOU. Texto refundido. Expte. 2017/15
2. ALQUÉZAR. PGOU simplificado. Nueva documentación. Expte. 2018/84
3. CANFRANC. Modificación n.º 16 PGOU. Expte. 2020/42
4. SAHÚN. Modificación n.º 3 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2021/236
5. BIESCAS. Modificación n.º 6 PGOU. Expte. 2022/21
6. CANFRANC. Modificación n.º 18 PGOU. Expte. 2022/73

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

7. BINACED. Consulta previa de viabilidad del desarrollo del sector SUZ-ND R2 de suelo urbanizable no delimitado. Expte. 2021/105
8. CANFRANC. Modificación n.º 5 PEPCH. Expte. 2022/18
9. VILLANÚA. Convenio de planeamiento y gestión relativo al sector 1-2-4-6 de suelo urbanizable no delimitado. Expte. 2022/103

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

10. BIESCAS. Bar y aparcamiento. Polígono 501, parcela 115 (núcleo de Piedrafita de Jaca). Promotoras: Virtudes Abad Berdún y Marta del Cacho Fanlo. Expte. 2021/239
11. LASPAÚLES. Vivienda unifamiliar en zona de borde. Polígono 5, parcela 287 (núcleo de Suils). Promotor: Antonio Larios Boqué. Expte. 2022/5
12. NUENO. Implantación de usos agroalimentarios, industrial y de servicios en antiguas naves de Talleres Monrepós. Parcela catastral 001100400YM18A0001IZ y colindantes (núcleo de Arascués). Promotor: Frutos Naturales Orgánicos S.L. Expte. 2022/71



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

13. JACA. Instalación fotovoltaica “CF El Americano” y su infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Se Ain Solar S.L. Nueva documentación. Expte. 2021/132
14. JACA. Instalación fotovoltaica “Sierra Plana III” y su infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Montaña Solar S.L.U. Nueva documentación. Expte. 2021/143
15. BIESCAS y SABIÑÁNIGO. Infraestructuras de evacuación compartida de las instalaciones fotovoltaicas Sierra Plana I, Sierra Plana II y Sierra Plana III. Varias parcelas. Promotor: Meseta y Sol S.L.U. Nueva documentación. Expte. 2021/182
16. JACA y SABIÑÁNIGO. Infraestructuras de evacuación compartida de las instalaciones fotovoltaicas Sierra Plana II y Sierra Plana III. Varias parcelas. Promotor: Solar Alto Gállego S.L.U. Nueva documentación. Expte. 2021/183
17. SABIÑÁNIGO. Parque fotovoltaico “San Lucas III” y sus infraestructuras de evacuación. Parcela 10, Polígono 2. Promotor: Enerland Generación Solar 22 S.L. Nueva documentación. Expte. 2021/243
18. LAPERDIGUERA Y LALUENGA. Parque fotovoltaico “Enif” e infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Enif S.L. Expte. 2022/7
19. PERTUSA, LAPERDIGUERA Y LALUENGA. Parque fotovoltaico “Cresida” e infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Cresida S.L. Expte. 2022/8
20. PERTUSA, LAPERDIGUERA Y LALUENGA. Parque fotovoltaico “Deneb” e infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Deneb S.L. Expte. 2022/9
21. SENA, VALFARTA, CASTEJÓN DE MONEGROS Y VILLANUEVA DE SIGENA. Parques eólicos Zibal, Almaz, Gomeisa, Lynx, Fulu, Tejat y Zosma y sus infraestructuras de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Zibal S.L. y otros. Nueva documentación. Expte. 2022/13

IV) DACIONES DE CUENTA

Cumplimiento de prescripciones de acuerdos del Consejo:

- Chía Corrección de error de la Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 22/2022/93

Aprobaciones definitivas:

- Monzón. Modificación nº41 del PGOU (menor entidad). Expte. 22/2022/120
- San Esteban de Litera. Estudio de Detalle C/Carretera nº2. Expte 22/2022/126

Consultas:

- Santa María de Dulcis: Consulta sobre la posibilidad de modificar el PDSU en los núcleos de Buera y Huerta de Vero. Expte. 22/2022/102

**Devoluciones:**

- Tierz. Modificación aislada nº3 del PGOU. Expte 22/2022/98
- El Grado. Modificación aislada nº4 del PGOU. Expte 22/2022/201
- Camporrells. Modificación aislada nº5 del PGOU. Expte 22/2022/92
- Broto. Autorización especial en suelo no urbanizable para tres cabañas de turismo rural (núcleo de Bergua). Expte. 22/2022/15
- Broto. Autorización especial en suelo no urbanizable para la rehabilitación de una borda para el uso de vivienda. Expte. 22/2022/100
- Sariñena. Autorización especial en suelo no urbanizable para el parque eólico "Santa Cruz I" de 12 MW (informe ya emitido en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, por lo que al no existir cambios sustanciales no resulta necesario nuevo informe). Expte. 22/2022/109
- Sariñena. Autorización especial en suelo no urbanizable para el parque eólico "Santa Cruz II" de 15 MW (informe ya emitido en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, por lo que al no existir cambios sustanciales no resulta necesario nuevo informe). Expte. 22/2022/110
- Tardienta. Autorización especial en suelo no urbanizable para la ampliación de la Subestación Eléctrica Tardienta 45/15KV (sujeta a licencia directa municipal al tratarse de la ampliación de una instalación existente con la misma actividad y en la misma parcela). Expte. 22/2022/106

Entidades Urbanísticas de Conservación:

- Boltaña. Disolución de la Junta de Compensación de la UE-M2 de Margudged. Expte. 22/2008/48
- Barbastro. Renovación del representante municipal en el Consejo Rector de la Junta de Compensación del Área-104 "Virgen del Plano". Expte. 22/2014/161
- Tierz. Renovación de cargos del Consejo Rector y cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Plan Parcial del Sector 2 de SUD. Expte. 22/2008/159

V) RUEGOS Y PREGUNTAS

CPU Junio 22

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS

1) **JASA.** Plan General de Ordenación Urbana. Texto refundido. Expte. 2017/15

Visto el documento refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Jasa remitido por el Ayuntamiento, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Jasa es la ordenación integral de este término municipal, estableciendo un nuevo modelo de evolución urbana en sustitución del planeamiento actualmente vigente.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada con fecha 2 de marzo de 2012, adoptó el siguiente acuerdo en relación con el PGOU de Jasa:

“Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Jasa, si bien no se acepta el texto refundido aportado, requiriendo la aportación de un nuevo documento refundido en el que se refleje el cumplimiento de las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho II del presente acuerdo.”

TERCERO.- Con fechas 29 de abril y 24 de mayo de 2022, el Ayuntamiento de Jasa remite a través del registro del Gobierno de Aragón la documentación correspondiente al texto refundido del PGOU de Jasa, redactado en marzo de 2022 con objeto de dar cumplimiento al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Según lo dispuesto en la Disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, dado que la aprobación inicial del PGOU se produjo el 19 de octubre de 2010, el régimen jurídico aplicable al mismo es el establecido en la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-09) en su redacción original. El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, según el artículo 49.7 de la mencionada LUA-09

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 respecto a los documentos integrantes del texto refundido en los que se han introducido cambios:

a) Memoria descriptiva

La memoria descriptiva contiene la documentación objeto del acuerdo adoptado por el Consejo con fecha 2 de marzo de 2022 con los cambios derivados del cumplimiento de las prescripciones adoptadas en dicho acuerdo.

- En los apartados 2.3 y 2.4 se han realizado correcciones numéricas derivadas del reajuste del nº máximo de viviendas en Suelo Urbanizable Delimitado (pasa de 22 a 21 viviendas).

C

- También se ha completado el apartado 7.6 “Montes de Utilidad Pública”, concordando así con la información del anexo de noviembre de 2012 (MUP 204).

b) Memoria justificativa

La memoria justificativa contiene la documentación objeto del acuerdo adoptado por el Consejo con fecha 2 de marzo de 2022, con los cambios derivados del cumplimiento de las prescripciones adoptadas en dicho acuerdo.

- Se han corregido las denominaciones (numeraciones) de las protecciones del Ecosistema Natural (Red Natura 2000 y Montes de Utilidad Pública) del anexo I.
- La superficie de Sistemas Generales de Infraestructuras de la ficha de datos generales NOTEPA concuerda con el contenido del anexo I de la memoria justificativa.
- Se ha corregido el apartado 5.1 “Antecedentes de Planeamiento Municipal”.
- En el apartado 4.1 se ha corregido la superficie total del Suelo Urbano en el municipio de Jasa (74.801,81 m² en lugar de 67.764,65 m²).
- En relación con el suelo no urbanizable “ES 4 Cauces y riberas” se ha completado el apartado 4.2.2.1 añadiendo lo siguiente: *“Las actuaciones que se realicen sobre Dominio Público Hidráulico o zona de policía de cauces, deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca.”*

c) Normas urbanísticas

Las normas urbanísticas contienen la documentación objeto del acuerdo adoptado por el Consejo con fecha 2 de marzo de 2022, con los siguientes cambios:

- La nueva documentación concuerda con el anexo de fecha septiembre de 2021 suprimiendo el concepto “bajo faldones” tanto en las normas (artículo 137.b) como en las fichas de los sectores 1 y 2.
- En el art. 133 “zonas verdes” se especifica que el uso compatible “garaje aparcamiento” únicamente se permite en el subsuelo, cumpliendo así con la prescripción impuesta por el Consejo.
- Se ha completado el ámbito y características del art. 134 “Zona de equipamientos” indicando que pertenecen a esa norma zonal las áreas grafiadas en el plano PO-3.
- Se ha atendido a la recomendación de no establecer un parámetro de parcela mínima para equipamientos.
- Se ha corregido la contradicción relativa a la “edificabilidad bruta”.
- En los arts. 88 “Uso dotacional” y 134 “Zona de equipamientos” se prohíbe el uso residencial, atendiendo así a la observación efectuada por el Consejo.
- Se ha completado el art. 129.a) “Regímenes zonales en suelo urbano consolidado” introduciendo el Sistema General de Infraestructuras (que comprende el tramo de carretera A-2605 cuyo trazado discurre por Suelo Urbano) y el Sistema Local de Infraestructuras (que comprende el resto del viario del Suelo Urbano Consolidado).
- Asimismo, se ha completado el art. 129.b) “Regímenes zonales en suelo urbano no consolidado” introduciendo el Sistema Local de Infraestructuras (que comprende 1.939,75 m² de viario). Para coordinar la documentación, también se han hecho cambios en la memoria justificativa y en el plano PO-03.
- Se han corregido los errores en la numeración del articulado que comenzaban en el Capítulo 4 del Título VII (a partir del artículo 138.a) renumerado en la nueva documentación como art. 137.a).
- En cuanto a la UE-1 (sector 2 de las Normas Subsidiarias) se evitan dudas interpretativas estableciendo una densidad de 36 viv/ha (en lugar de 35 viv/ha).
- Respecto a los nuevos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, se modifica la redacción del artículo 137.b) “Determinaciones indicativas” de la nueva documentación para hacerla concordar con las superficies de parcela mínima de las fichas de los Sectores 1 y 2.
- Se ha corregido la ficha del Sector 2 suprimiendo la siguiente determinación contenida en el apartado “cargas de urbanización”: *“Urbanización sistema general de zona verde (situado en suelo urbano no consolidado)”*.

C

- Además, se ha corregido el número máximo de viviendas en el Sector 2 (se fijan 21 en lugar de 22 viviendas).
- Respecto al régimen de autorizaciones en el Suelo No Urbanizable, cabe considerar que se ha mejorado la redacción del art. 52 "Usos autorizables en Suelo No Urbanizable Especial". A este respecto interesa recordar que para la autorización de usos en el Suelo No Urbanizable se aplicará el régimen del vigente TRLUA, por lo que la remisión genérica al "procedimiento de autorización que resulte aplicable y conforme a la legislación vigente", aunque ambigua, evita problemas de interpretación derivados de los cambios normativos acaecidos durante la tramitación del PGOU.
- Se ha completado el art. 53 "condiciones para la edificación en suelo no urbanizable especial" estableciendo que "En cualquier caso, el exceso de la altura no podrá incrementar en más de un 40 por 100 la altura máxima fijada, afectando exclusivamente a la parte cuya necesidad funcional se acredite".
- Se ha completado el art. 51 con las definiciones de las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación de carreteras.
- Se ha corregido la errata en la transcripción del artículo 27.
- Parte del contenido del art. 99 "Plantas de la edificación" de la documentación previa ha pasado a formar parte del art. 100 "Altura libre planta" en la nueva documentación.
- El contenido del art. 103 "Superficie útil y construida" de la documentación previa se transcribe en los artículos 102 "Superficie útil" y 103 "Superficie construida" de la nueva documentación. Se trata de cambios de carácter formal que no modifican el contenido normativo.
- En el art. 142 "Protección estructural" se observa el siguiente párrafo "3.- Las posibles intervenciones sobre estas edificaciones serán evaluadas por el Ayuntamiento, en atención a lo indicado en el apartado precedente" que no estaba incluido en el documento previo, pero sí en el anexo de 2012 (documento perteneciente a la aprobación provisional).

d) Estudio económico

El estudio económico contiene la documentación objeto del acuerdo adoptado por el Consejo con fecha 2 de marzo de 2022, con los cambios derivados del cumplimiento de las prescripciones adoptadas en dicho acuerdo (en el apartado 4 se han corregido datos incorrectos).

e) Planos

Los planos del texto refundido aportado provienen de la documentación objeto de los acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo con fechas 26 de junio de 2019 y 2 de marzo de 2022, con los cambios derivados del cumplimiento de las prescripciones indicadas por el Consejo.

- En el plano PO-01, la parte del grafismo de una vía pecuaria que había sido suprimida en Suelo No Urbanizable se ha grafiado con el contenido del plano PO-01 de fecha febrero de 2012 (aprobado provisionalmente).
- En relación con el Suelo No Urbanizable Especial, se ha completado la leyenda del plano PO-03 añadiendo las tramas "SNU E/ES vías pecuarias" y "línea límite de edificación (8m desde el borde exterior de la vía pecuaria)".
- El texto refundido contiene los planos de información PI-M-01 a PI-M-07 provenientes de la aprobación inicial.
- En el plano PO-01 se ha eliminado la línea roja que no aparecía en la leyenda y se ha suprimido de la leyenda la trama relativa al Suelo Urbanizable "Delimitado en proceso de ejecución de la urbanización (SUZ-D en proceso)" tal y como se indicó desde el Consejo.
- En el plano PO-02 también se ha eliminado la línea roja que no aparecía en la leyenda.
- Se han corregido las erratas en el plano PO-05, completando el mismo con las etiquetas del depósito superior" y depósitos de agua de boca.

Por cuanto antecede, **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

C

Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

Mostrar conformidad con el documento refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Jasa y proceder a la publicación de sus normas urbanísticas.

2) ALQUÉZAR. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Nueva documentación. Expte. 2018/84

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Alquézar, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Alquézar tiene por objeto dar cumplimiento a las prescripciones del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) con fecha 15 de diciembre de 2021 relativo al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) de este municipio.

En concreto, la parte dispositiva del mencionado acuerdo indicaba lo siguiente:

“Aprobar definitivamente el PGOU Simplificado de Alquézar, con las siguientes prescripciones cuyo cumplimiento deberá recogerse en un documento refundido:

a) En la documentación del PGOU se recogerá que el desarrollo del sistema general viario “Andador” deberá atender a las medidas preventivas y correctoras establecidas por el INAGA y otros organismos competentes, y garantizar la adecuada integración paisajística del viario planteado.

b) Se recogerá igualmente que el desarrollo del sistema general viario “Rotonda” deberá contar con la oportuna autorización de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón.

c) Las fichas de las unidades de ejecución deben recoger expresamente la obligación de cumplir la dotación mínima de plazas de aparcamiento establecida en el artículo 54.3 del TRLUA. Así mismo, se aclarará el carácter de sistema general o dotación local de los espacios libres en la UE-4 y se reflejará de forma coherente en los distintos documentos del PGOU-S.

d) En relación con los informes sectoriales y la documentación escrita y gráfica del Plan General, se atenderá a lo indicado en los apartados c) y d) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.”

SEGUNDO.- Con fecha 16 de marzo de 2022 tuvo entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Alquézar acompañado del documento técnico denominado “Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Alquézar. Documentación de rectificación aprobación provisional” suscrito por la redactora del PGOU-S con fecha febrero de 2022.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) habiéndose producido la aprobación inicial del PGOU-S el 1 de marzo de 2019, su tramitación ha de atender a lo dispuesto en los artículos 48 a 50 de dicha Ley.

C

La población del municipio de Alquézar es inferior a dos mil habitantes, por lo que en el mismo resulta aplicable el régimen urbanístico simplificado establecido en el Título VII del TRLUA.

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 relación con el cumplimiento de las prescripciones indicadas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 15 de diciembre de 2021:

* Apartado a) del acuerdo

En el capítulo 2, apartado 4 de la memoria justificativa y en el artículo 280 de las normas urbanísticas del PGOU-S (art. 279 en la documentación anterior) se ha recogido lo indicado en el apartado a) del acuerdo del CPUH respecto al sistema general viario "Andador".

* Apartado b) del acuerdo

Se ha recogido en el mismo capítulo de la memoria justificativa y en el art. 280 de las normas lo indicado en el apartado b) del acuerdo del CPUH en relación al sistema general viario "Rotonda".

* Apartado c) del acuerdo

- En las fichas de las unidades de ejecución se ha añadido la reserva de plazas de estacionamiento exigible en cumplimiento de los módulos establecidos en el art. 54 del TRLUA. Para dar cumplimiento a esta cuestión, en la UE-1 se ha reducido ligeramente la zona verde anteriormente prevista, aumentando la dotación local de viario. En todo caso, la zona verde resultante sigue siendo superior a la suma de las reservas mínimas de espacios libres y equipamientos exigibles conforme al TRLUA.

- En cuanto a las UE restantes, en la documentación gráfica no se aprecian ajustes de ordenación que reflejen la ubicación concreta de las plazas de aparcamiento en espacios de uso público. En todo caso, cabe recordar que se trata de una determinación de carácter normativo y obligado cumplimiento en el desarrollo posterior de las UE.

- Tanto en la ficha de la UE-4 como en los planos PO-2.3 y PO-3.3, el cuadro resumen de la memoria justificativa y el art. 281 de las normas (art. 280 en la documentación anterior) se ha aclarado que las zonas verdes previstas en este ámbito tienen carácter de dotación local.

* Apartado d) del acuerdo

d.1) Informes sectoriales

- Se aporta el documento denominado "Informe contestación (Patrimonio Cultural) Alquézar" de fecha junio de 2020, que sirvió de base para el informe favorable emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón en julio de 2020.

La incorporación de las subsanaciones planteadas en dicho informe-contestación a la documentación del PGOU-S se ha realizado sobre la base del documento para aprobación provisional de julio de 2021, por lo que el art. 259 "Suelo no urbanizable especial de protección del patrimonio cultural: SNU-E/PC" al que hacía referencia el informe de contestación ahora se ha reenumerado como art. 261, al igual que el art. 319 "Régimen de aplicación" que en la actualidad es el art. 322.

- De acuerdo con el informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, en el título II, capítulo 4 de la memoria justificativa se ha incorporado la referencia al RD 393/2007 de 23 de marzo.

d.2) Otras cuestiones

C

En líneas generales, en el nuevo documento aportado se corrigen y/o aclaran las cuestiones indicadas en el acuerdo del CPUH respecto a los distintos documentos integrantes del PGOU-S, si bien cabe observar lo siguiente:

- Las superficies de sistemas generales de equipamientos e infraestructuras reflejadas en el apartado 2) de la ficha de datos generales NOTEPA no coinciden con las del cuadro resumen de la memoria justificativa.

- En el artículo 111 de las normas del PGOU se limita la instalación de placas solares o paneles fotovoltaicos, permitiéndose solamente en aquellas cubiertas que se encuentren fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de Alquézar. Dado el posible impacto visual negativo de estos elementos tanto sobre el Conjunto Histórico como sobre el BIC "Colegiata de Alquézar" se considera necesario extender la limitación a la zona definida como entorno de protección paisajística en el plano PO-1.B.

- Se consideran adecuadas las condiciones estéticas para la Zona D (productiva uso industrial) definidas en el nuevo art. 218.

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

Considerar cumplidas las prescripciones relativas al PGOU-S de Alquézar y mostrar conformidad con el documento refundido presentado por el Ayuntamiento, si bien se atenderá a lo siguiente:

a) La limitación para la instalación de placas solares o paneles fotovoltaicos en cubiertas de edificios dentro del Conjunto Histórico de Alquézar se extenderá también a la zona definida como entorno de protección paisajística de la Colegiata de Alquézar en los planos del PGOU.

b) Se recuerda que la dotación de plazas de aparcamiento en las unidades de ejecución tiene carácter normativo y resultará de obligado cumplimiento en el desarrollo posterior de las unidades de ejecución.

c) Se aportará la ficha de datos generales NOTEPA con las correcciones indicadas en el apartado d.2) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

3) CANFRANC. Modificación aislada nº16 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/42

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº16 del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación es el cambio de calificación urbanística de la parcela en la que se sitúa el edificio conocido como albergue "Pepito Grillo" situada en Canfranc Estación, así como ajustar las condiciones de protección de la edificación existente.

El fin último de la modificación es la protección de la edificación principal existente en la parcela, una de las edificaciones originales complementarias que se construyeron paralelamente a

C

la Estación Internacional de Canfranc, y que en la actualidad carece de cualquier tipo de protección, proponiendo medidas de protección de la edificación, fundamentalmente mediante la obligación de conservación de la edificación principal.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Canfranc es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido por mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias municipales, mediante acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 31 de agosto de 1999.

Durante su periodo de vigencia, el PGOU ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas, entra las cuales interesa recordar la modificación nº11 del PGOU, en la que se estableció la actual redacción de los artículos de las normas objeto del presente expediente.

TERCERO.- La modificación aislada nº16 del PGOU de Canfranc ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 8 de enero de 2020.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº9, de 15 de enero de 2020. Durante este periodo no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

Cabe señalar que, de forma simultánea a la tramitación de este expediente, se está tramitado la modificación nº18 del PGOU de Canfranc, que también afecta a la redacción de los artículos 162 a 165 de las normas urbanísticas.

CUARTO.- Con fechas 13 de marzo de 2020 y 2 de marzo de 2022 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Canfranc, solicitando la aprobación definitiva de la modificación por parte del Consejo Provincial de Urbanismo, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 8 de enero de 2020, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

El ámbito afectado por la modificación se sitúa en suelo urbano del núcleo de Canfranc Estación, concretamente se trata de la parcela y edificación (Albergue Pepito Grillo) ubicadas en el nº2 de la Avda. Fernando el Católico de dicha población.

La parcela es propiedad de ADIF y tiene una superficie de 894 m2, de los cuales 112 m2 están ocupados por la edificación principal. Se trata de una edificación aislada de dos plantas y

C

aprovechamiento bajo cubierta. Contaba también con una edificación exenta a de 50 m2 actualmente en mal estado, y posteriormente se añadió un cuerpo prefabricado exento de 72 m2. La edificación principal tiene su origen en la propia construcción de la Estación Internacional y no cuenta con ningún tipo de protección.

Su uso ha sido el de albergue. La necesidad de importantes obras para su adecuación a las actuales exigencias de este uso ha impedido la continuidad de dicha actividad, encontrándose actualmente fuera de uso y en claro proceso de degradación.

En el vigente PGOU la parcela está calificada como "Clave 11 Residencial 1. Las Residencias". La modificación pretende sustituir esta calificación por la denominada "Clave 8 Conservación volumétrica. Hoteles".

Según la memoria aportada, la justificación de la modificación se basa en la necesidad de asegurar la conservación de la edificación, la vegetación y el tejido urbano original del núcleo, insuficientemente protegidos por el Plan, entendiéndose que tanto el edificio principal como la forma de implantación del mismo en la parcela suponen elementos de gran interés, tanto por su valor estético y ambiental como por lo singular de su equilibrio entre volúmenes edificados y jardines privados y entorno natural.

Así, se considera necesario el mantenimiento de las fachadas y la volumetría general del edificio, con la única excepción de un aumento de la altura de 1,5 m del mismo para permitir el aprovechamiento íntegro de la planta bajo cubierta. Se admite la reforma integral del interior y la adición de nuevos volúmenes únicamente en planta baja y sólo en sustitución de los dos volúmenes añadidos actuales, hasta un aumento del 70% de la ocupación del edificio principal y manteniendo la separación de los nuevos volúmenes edificados a linderos.

Considerando la obligatoriedad de conservación de la edificación, la modificación entiende necesaria la adecuación de la norma zonal a las condiciones volumétricas de la edificación existente y al uso más adecuado a la misma, por lo que se modifica la calificación de la parcela pasando a zona "Clave 8. Conservación volumétrica. Hoteles" la cual permite el mantenimiento del uso hotelero del edificio y la adecuada definición de las condiciones volumétricas de una edificación aislada.

Dado que se propone la obligatoriedad de conservar el edificio, algo a lo que no obliga la norma zonal, se considera necesario especificar las condiciones de protección del mismo, lo que se hace en una revisión de dicha norma especificando las condiciones de actuación aceptables en la edificación existente y su posible ampliación.

Por otro lado, teniendo en cuenta que la norma zonal Clave 8 se aplica a unos ámbitos concretos del núcleo urbano (concretamente cuatro edificaciones hoteleras existentes) y que se establecen condiciones pormenorizadas para cada una de ellas, la modificación requiere modificar las normas del PGOU introduciendo las condiciones específicas de actuación en el albergue.

De este modo, se modifican tanto el plano nº9 "Calificación del suelo" como los artículos 162 y 164 de las normas urbanísticas del PGOU. A continuación, se recoge la redacción vigente y modificada de dichos artículos:

Redacción vigente (tras la modificación nº11 del PGOU)

"TÍTULO IV. Normas de aplicación en el suelo urbano. Capítulo Tercero. Regulación específica de las distintas zonas

SECCIÓN CUARTA: CONSERVACIÓN VOLUMÉTRICA. HOTELES / CLAVE 8

Art. 162. Definición.

Comprende tres áreas distanciadas espacialmente que corresponden a las parcelas en las que se asientan el hotel Villa Anayet, el hotel Ara y el antiguo hotel Internacional. El objetivo del

C

planeamiento para esta zona es conservar el volumen y el uso permitiendo pequeñas remodelaciones del mismo, y proteger la edificación y la vegetación de interés.

Art. 163. Tipo de ordenación.

Se asimila a la ordenación por definición volumétrica.

Art. 164. Condiciones de la edificación.

Para las parcelas del Hotel Villa Anayet y Hotel Ara

1. *Perímetro regulador:* la parcela que está afecta a cada una de las dos instalaciones hoteleras.
2. *Altura reguladora.* No se permitirán incrementos en la altura máxima actual que tiene la edificación en cada una de las dos parcelas, tanto en caso de reforma o ampliación de la existente como en el caso de sustitución
3. *Volumen edificable:* se permite un incremento de volumen, en caso de reforma o ampliación, de un 10% sobre el existente. Si se realiza edificación por sustitución deberá conservarse el volumen existente. A los efectos de este artículo se entenderá por reforma o ampliación aquél caso en que la nueva edificación no implique demolición de volúmenes aparentes desde el exterior, considerándose sustitución el caso que signifique la previa eliminación de parte de la volumetría existente.
4. Toda nueva edificación que se construya en las parcelas ya sea en reforma o ampliación o en sustitución deberá retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.
5. *Vuelos:* el vuelo máximo permitido será de 1,20 m, debiéndose retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.

Para la parcela del Hotel Internacional

1. *Perímetro regulador:* la parcela que está afecta a la instalación hotelera, una vez realizada la cesión obligatoria de una banda de 3 m en su linde norte, para ampliación de vial público.
2. *Edificación existente.* Se deberán conservar las actuales fachadas. Se permite su remodelación interior. Se deberán mantener la actual estructura y pendientes de la cubierta, aunque se autoriza la disposición de dos lucanas más, similares a las existentes, en cada faldón. Se deberá sustituir el material de cubierta por pizarra o chapa metálica negra.
3. *Altura reguladora.* Solo se permitirá un incremento en la altura máxima actual en 1,5 m, para permitir el uso integral de la planta bajo cubierta. No se autoriza el aumento del número de plantas.
4. *Volumen edificable:* se permite la adición de volúmenes en planta baja, con una altura máxima de 3,5 m, hasta un aumento del 50 % de la superficie de la misma. El diseño formal de estas adiciones deberá ser autorizado tanto por los servicios técnicos municipales como por la Comisión Provincial de Patrimonio.
5. Toda nueva edificación que se construya deberá retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.
6. *Conservación de la vegetación.* Salvo autorización expresa de los servicios técnicos municipales no se autoriza el derribo de ninguno de los árboles de gran porte presentes en la parcela. Dicha autorización solo se otorgará si se demuestra que su presencia dificulta en grado sumo la adecuación de la edificación al uso hostelero o asistencial viable.
6. *Vuelos:* no se autorizan

Art. 165. Condiciones de uso.

Se permite el uso hostelero y sanitario asistencial.”

Nueva redacción propuesta (se subrayan los cambios)

“TITULO IV. Normas de aplicación en el suelo urbano. Capítulo Tercero. Regulación específica de las distintas zonas

SECCIÓN CUARTA: CONSERVACIÓN VOLUMÉTRICA. HOTELES / CLAVE 8

Art. 162. Definición.

Comprende cuatro áreas distanciadas espacialmente que corresponden a las parcelas en las que se asientan el hotel Villa Anayet, el hotel Ara, el antiguo hotel Internacional y el antiguo Albergue Pepito Grillo. El objetivo del planeamiento para esta zona es conservar el volumen y el uso permitiendo pequeñas remodelaciones del mismo, y proteger la edificación y la vegetación de interés.

Art. 163. Tipo de ordenación.

Se asimila a la ordenación por definición volumétrica.

C

Art. 164. Condiciones de la edificación.

Para las parcelas del Hotel Villa Anayet y Hotel Ara

1. *Perímetro regulador: la parcela que está afecta a cada una de las dos instalaciones hoteleras.*
2. *Altura reguladora. No se permitirán incrementos en la altura máxima actual que tiene la edificación en cada una de las dos parcelas, tanto en caso de reforma o ampliación de la existente como en el caso de sustitución*
3. *Volumen edificable: se permite un incremento de volumen, en caso de reforma o ampliación, de un 10% sobre el existente. Si se realiza edificación por sustitución deberá conservarse el volumen existente. A los efectos de este artículo se entenderá por reforma o ampliación aquél caso en que la nueva edificación no implique demolición de volúmenes aparentes desde el exterior, considerándose sustitución el caso que signifique la previa eliminación de parte de la volumetría existente.*
4. *Toda nueva edificación que se construya en las parcelas ya sea en reforma o ampliación o en sustitución deberá retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.*
5. *Vuelos: el vuelo máximo permitido será de 1,20 m, debiéndose retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.*

Para la parcela del Hotel Internacional

1. *Perímetro regulador: la parcela que está afecta a la instalación hotelera, una vez realizada la cesión obligatoria de una banda de 3 m en su linde norte, para ampliación de vial público.*
2. *Edificación existente. Se deberán conservar las actuales fachadas. Se permite su remodelación interior. Se deberán mantener la actual estructura y pendientes de la cubierta, aunque se autoriza la disposición de dos lucanas más, similares a las existentes, en cada faldón. Se deberá sustituir el material de cubierta por pizarra o chapa metálica negra.*
3. *Altura reguladora. Solo se permitirá un incremento en la altura máxima actual en 1,5 m, para permitir el uso integral de la planta bajo cubierta. No se autoriza el aumento del número de plantas.*
4. *Volumen edificable: se permite la adición de volúmenes en planta baja, con una altura máxima de 3,5 m, hasta un aumento del 50 % de la superficie de la misma. El diseño formal de estas adiciones deberá ser autorizado tanto por los servicios técnicos municipales como por la Comisión Provincial de Patrimonio.*
5. *Toda nueva edificación que se construya deberá retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.*
6. *Conservación de la vegetación. Salvo autorización expresa de los servicios técnicos municipales no se autoriza el derribo de ninguno de los árboles de gran porte presentes en la parcela. Dicha autorización solo se otorgará si se demuestra que su presencia dificulta en grado sumo la adecuación de la edificación al uso hostelero o asistencial viable.*
6. *Vuelos: no se autorizan*

Para la parcela del Alberque Pepito Grillo

1. *Perímetro regulador: la parcela que está afecta a la instalación hotelera.*
2. *Edificación existente. Se deberán conservar las actuales fachadas de la edificación principal. Se permite su remodelación interior. Se deberán mantener la actual configuración y pendientes de la cubierta, así como las lucanas existentes, aunque se autoriza la disposición ventanas integradas en el faldón de cubierta.*
Se autoriza la conservación de cualquiera de los dos edificios de una planta anexos, en cuyo caso no se autorizará la ampliación de la edificación principal en planta baja determinada en el punto 4. En caso de conservación de estos últimos el Ayuntamiento podrá exigir la adopción de tratamientos superficiales en aras de conseguir una mejor integración con el edificio principal.
3. *Altura reguladora. Solo se permitirá un incremento en la altura máxima actual del edificio principal, y en un máximo de 1,5 m, para permitir el uso integral de la planta bajo cubierta. No se autoriza el aumento del número de plantas, ni el incremento de altura de los edificios anexos.*
4. *Volumen edificable: se permite la adición de volúmenes en planta baja, con una altura máxima de 3,5 m, hasta un aumento del 70 % de la superficie de la misma. El diseño formal de estas adiciones deberá ser autorizado tanto por los servicios técnicos municipales como por la Comisión Provincial de Patrimonio.*
5. *Toda nueva edificación que se construya deberá retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.*
6. *Conservación de la vegetación. Salvo autorización expresa de los servicios técnicos municipales no se autoriza el derribo de ninguno de los árboles de gran porte presentes en la parcela. Dicha autorización solo se otorgará si se demuestra que su presencia dificulta en grado sumo la adecuación de la edificación al uso hostelero o asistencial viable.*

C

6. Vuelos: no se autorizan.

7. Usos. Además de los autorizados en el artículo 165, para esta parcela se admite el uso residencial en todas sus categorías.

Art.165. Condiciones de uso.

Se permite el uso hostelero y sanitario asistencial.”

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

Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

En el expediente consta una diligencia de la secretaría municipal en la cual se indica que la solicitud del preceptivo informe a este organismo se realizó con fecha 21 de mayo de 2020, y que se recibió contestación solicitando documentación adicional con fecha 26 de febrero de 2021, por lo que entiende el Ayuntamiento que habiendo transcurrido el plazo máximo para resolver, ha de considerarse el carácter estimatorio del silencio conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras.

Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón

Resolución de la Directora General con fecha 27 de febrero de 2020, por la que se informa favorablemente la modificación, con la prescripción de que no se autorice la apertura de huecos en las partes de las fachadas que sean fruto del recrecido admitido por la modificación.

Confederación Hidrográfica del Ebro

Informe emitido el 1 de marzo de 2021, en el que se indica que la parcela objeto del expediente se encuentra lindante con el río Aragón, en su margen derecha, completamente incluida dentro de su zona de policía. El río Aragón en este tramo se ha revisado y modelizado hidráulicamente, elaborando unos mapas de peligrosidad en detalle del mismo.

Tal y como se observa en los modelos, parte de la parcela quedaría incluida dentro de la zona de flujo preferente y zona inundable prevista por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del SNCZI para el río Aragón. El edificio principal, así como el anexo de 50 m², quedarían fuera de la zona de flujo preferente pero dentro de la zona inundable del río Aragón con calados entre 1 y 2 m, mientras que el otro edificio al sur de la parcela (72 m²) quedaría incluido dentro de su zona de flujo preferente.

El informe indica que, según lo señalado en la “Guía técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial”, se establece un orden de usos en función de su vulnerabilidad. Según este listado, por causa de la modificación se produciría un ascenso en el orden de la lista anterior, de residencial vivienda (4) a hotel-residencial público (2). Por ello, se señala lo siguiente:

“IV. En cuanto al edificio principal y al anexo de 50 m² al norte, incluidos en la zona inundable del río Aragón, así como para cualquier ampliación que se propusiese en dicha zona inundable, se deberá estar a lo señalado en el artículo 14bis del RDPH para suelos en situación básica de urbanizados.

En este sentido, si el único propósito es el cambio de uso residencial a hotelero y sólo se prevén obras de rehabilitación o reparación de los mismos se deberá estar a lo indicado en su apartado 3:

“(…) para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la ley 17/2015 de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.”

C

Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización.

En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

En cuanto a las posibles ampliaciones del edificio principal dentro de zona inundable se recuerda que según el artículo 14.bis.2 se tendrá en cuenta, en la medida de lo posible, lo siguiente:

“(...) se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.”

En lo que se refiere al anexo de 72 m2, al quedar incluido dentro de la zona de flujo preferente del río Aragón, así como para cualquier ampliación del edificio principal que pudiese incluirse dentro de la misma se deberá estar a lo señalado en el artículo 9.ter del RDPH.

En este sentido, si el destino de este anexo es pervivir con uso hotelero, cabe señalar que acorde a lo indicado en la guía mencionada en el apartado III de esas consideraciones en zona de flujo preferente: No podrá ser autorizado un cambio de uso como el propuesto Residencial vivienda (4) a Hotel-Residencial público (2), “salvo que se tomen las medidas oportunas de diseño de la edificación”

A la vista de los resultados previstos por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del SNCZI para esta zona, con calados elevados, desde este Organismo de cuenca se considera desaconsejable el cambio de uso propuesto para este anexo, recomendándose otra solución como su sustitución por una ampliación del edificio principal fuera de la zona de flujo preferente. Sin embargo, en concordancia con lo señalado tanto por el RDPH así como por la Guía Técnica de apoyo a su aplicación, en caso de prever su pervivencia, se indica que excepcionalmente se podría permitir el cambio de uso previsto bajo determinados condicionantes cuyo fin deberá ser el de minimizar el incremento del riesgo de inundación derivado de la instalación del nuevo uso:

- No deben representar un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado los proyectos de obras teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana.
- Que el nuevo uso del edificio no esté expresamente prohibido (art. 9 ter 1.c), d), e) y f), es decir que el cambio de uso no sea para instalar equipamientos sensibles.

En caso de elegir esta opción y como promotor de este nuevo uso debería ser el propio ayuntamiento quien implemente dichas medidas y en su caso deberían ser valoradas por el Organismo competente en Protección Civil.

En cuanto a las posibles ampliaciones del edificio principal dentro de zona de flujo preferente, se recuerda que según el artículo 9.ter.f) del RDPH:

“(...) se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la

C

carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones”.

A su vez, y dado que la parcela linda con el río Aragón se recuerda que en todo caso deberá respetarse la zona de servidumbre de 5m del río Aragón, que debería estar exenta de edificaciones y obstáculos al flujo de las aguas e impedimentos a su uso público peatonal.

La parte dispositiva del informe concluye en los términos siguientes:

- A. *“En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la MP nº16 del TRPGOU de Canfranc, todo ello según el documento remitido (...)*

No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de los Planes y/o proyectos que desarrollen el planeamiento, debiéndose estar a lo señalado para las diferentes casuísticas de desarrollo a lo señalado en la Consideración IV de este informe, siempre cumpliendo lo señalado en los artículos 9.ter y 14.bis del RDPH según corresponda, y en particular recordando que la autorización del cambio de uso en el anexo de 72 m2 dependerá de las medidas de mitigación de la vulnerabilidad a presentar por el Ayuntamiento que deberán cumplir con el siguiente CONDICIONADO:

Se deberá minimizar el incremento del riesgo de inundación derivado de la instalación de nuevo uso cumpliéndose lo siguiente:

- No deben representar un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado los proyectos de obras teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.*
- Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana.*
- Que el nuevo uso del edificio no esté expresamente prohibido (art. 9ter 1.c), d), e) y f)), es decir que el cambio de uso no sea para instalar equipamientos sensibles.”*

Se recomienda una reordenación, o futuro desarrollo de esta parcela, tendente a eliminar usos como el residencial u hotelero fuera de la zona de flujo preferente del río Aragón.

En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones: (...)”

- B. *En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar que las actuaciones incluidas en la MA nº 16 no comportan nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidos por los actuales sistemas de abastecimiento (municipales...) (...)*”

Por último, el informe recoge una serie de condiciones y cuestiones a tener en cuenta en relación con los vertidos y el saneamiento de la parcela en cuestión.

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:

a) En cuanto al cambio de calificación propuesto, teniendo en cuenta el uso y tipología de la edificación existente en la parcela (antiguo albergue) y el interés municipal por mantener la estructura general del edificio principal, la nueva calificación resulta acorde con la motivación de la modificación.

b) En relación con la norma zonal Clave 8, ha de observarse que dicha norma establece actualmente determinados parámetros comunes para todo el ámbito calificado como tal, como son el tipo de ordenación (por definición volumétrica) y los usos (uso hostelero y sanitario asistencial) mientras que en otros parámetros (perímetro regulador, actuaciones en la edificación existente, altura reguladora, volumen edificable y retranqueos) se define una regulación pormenorizada para

C

cada una de las edificaciones existentes, estableciendo condiciones específicas por causa de las edificaciones que pretenden mantenerse.

Los cambios en el art. 162 se limitan a recoger dentro del ámbito de aplicación de la norma zonal esta nueva parcela. En cuanto a los cambios del art. 164 (Condiciones de la edificación) se amplía su redacción con la regulación de las condiciones específicas para el antiguo albergue "Pepito Grillo". En la nueva regulación se fijan los parámetros de perímetro regulador, actuaciones en la edificación existente, altura reguladora, volumen edificable, retranqueos, conservación de la vegetación, vuelos y usos.

Con carácter general, el tipo de parámetros que se regulan son similares a los regulados en los otros ámbitos de la norma zonal, si bien el epígrafe relativo a los usos permitidos solamente se pormenoriza en este nuevo ámbito, frente al resto del área calificada como Clave 8, en la cual la regulación de usos es común (art. 165).

El art. 165, de aplicación general para toda la norma zonal, recoge como usos permitidos exclusivamente los hosteleros y asistencial sanitario, mientras que el nuevo art. 164 modificado permite el uso residencial en todas sus categorías sólo para el ámbito del albergue "Pepito Grillo". Por razones de técnica urbanística, se considera que resultaría más adecuado regular esta cuestión en el art. 165, de forma concordante con la modificación nº18 del PGOU también en trámite, en la cual se establecen las cuestiones relativas al uso de otra de las parcelas de la Clave 8 mediante el ajuste de la redacción del citado art.165.

Así mismo, por razones de claridad y seguridad jurídica del planeamiento sería conveniente regular de forma unitaria en ambas modificaciones qué ámbitos de la Clave 8, por sus particularidades, pueden admitir el uso residencial como compatible.

c) En relación con los informes sectoriales, la nueva redacción del art. 164 debería recoger lo indicado en la resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural respecto a la apertura de huecos en los recrecidos de fachada que la modificación pretende admitir.

Así mismo, ha de atenderse al condicionado del informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en particular respecto al edificio de una planta situado al sur de la parcela que está incluido dentro de la zona de flujo preferente del río Aragón. A este respecto, sería conveniente recoger en la nueva regulación propuesta las limitaciones establecidas en dicho informe, recordando que en todo caso establece la obligación de recabar nuevo informe y/o autorización para los planes y proyectos que se desarrollen en el ámbito.

Por otra parte, considerando que a efectos del RDPH el nuevo uso característico propuesto se considera más vulnerable que el actual, se considera necesario contar con informe del organismo competente en materia de protección civil respecto al expediente.

Por cuanto antecede, **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 nº16 del PGOU de Canfranc, en tanto no se atiende a las siguientes cuestiones:

a) Se recabará informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón respecto al expediente.

b) La redacción del articulado que regula la Clave 8 se ajustará de forma concordante con la modificación nº18 también en trámite, teniendo en cuenta el condicionado de los informes sectoriales obrantes en el expediente y el resto de cuestiones indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

C

4) SAHÚN. Modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2021/236

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Sahún es subsanar las cuestiones recogidas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 30 de marzo de 2022 respecto a dicho expediente.

Cabe recordar que la modificación aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Sahún se redacta con el objetivo de modificar la ordenación pormenorizada de la UE-1 del Suelo Urbano No Consolidado, con la intención de facilitar el desarrollo urbanístico de la misma.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2022, adoptó el siguiente acuerdo en relación a la modificación aislada nº3 del PGOU de Sahún:

“Aprobar definitivamente la modificación nº3 del PGOU de Sahún, debiendo atender las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo, cuyo cumplimiento se recogerá en un documento refundido, como condición previa para la publicación de las normas.”

Del fundamento de derecho IV del citado acuerdo interesa recordar lo siguiente:

“(…) b) La regulación específica propuesta para la UE-1, genera una nueva ordenanza de vivienda unifamiliar no existente en el vigente PGOU. A este respecto, si bien los parámetros propuestos parecen adecuados, con objeto de poder extrapolar esta ordenanza a otros ámbitos urbanos en un futuro, sus parámetros deberían establecerse sin referencias al ámbito concreto de la UE-1, e integrarse dentro del articulado del PGOU como una nueva ordenanza o subordenanza dentro de las ya existentes.

c) En relación con la gestión y el desarrollo de la UE-1, entre las nuevas determinaciones establecidas para este ámbito se recoge que las parcelas destinadas a espacios verdes públicos quedarán en su estado actual, libres de edificación y en propiedad y gestión del Ayuntamiento para su desarrollo.

Esta afirmación es incorrecta y deberá corregirse, ya que la urbanización de los espacios libres públicos es obligación del promotor y no del Ayuntamiento, que ha de recibirlos completamente urbanizados, de conformidad con el art. 25 del TRLUA (...)

Esta obligación queda igualmente recogida en el art. 3.1.7.2 del PGOU de Sahún.

d) Se recuerda que en el desarrollo de la UE-1 deberá atenderse a las consideraciones del informe emitido por la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, obrante en el expediente.

e) Por último, se recuerda que la modificación ha de incluir la ficha de datos urbanísticos de la UE-1 según modelo del Anexo V del Decreto 78/2017 de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).”

TERCERO.- Con fechas 3 y 18 de mayo de 2022 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Sahún, acompañados de documentación complementaria elaborada en abril de 2022.

C

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 19 de marzo de 2021, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

La nueva documentación se redacta como documento refundido de la modificación, con los ajustes necesarios para dar cumplimiento a las cuestiones indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo. Estos ajustes suponen los siguientes cambios:

a) En las normas urbanísticas del PGOU se incorpora una nueva ordenanza denominada "Ordenanza V. Zona residencial. Vivienda unifamiliar" con la siguiente redacción:

**"ORDENANZA V.-
ZONA RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Art 3.1.26 TIPO ORDENACION

Zonas de vivienda unifamiliar, para edificaciones de libre volumetría y disposición, sujetas a condiciones de parcela mínima, ocupación, edificabilidad, agrupaciones, retranqueos, alturas y número de plantas.

Solo se permite una vivienda por parcela.

Art 3.1.27 CONDICIONES DE USO

El uso característico de la zona es el residencial.

Se admiten los usos de residencial con tipología exclusivamente unifamiliar, comercial, restauración, oficinas, espectáculos, equipamientos, servicios, hotelero, pequeña industria compatible con uso residencial admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales, y almacenamiento con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras que correspondan a la normativa de aplicación vigente.

No se admiten los usos agrícola o ganadero de carácter industrial, el industrial o almacenamiento calificado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que resulten incompatibles con el uso residencial, conforme normativa vigente de aplicación.

Art 3.1.28 CONDICIONES DE VOLUMEN

La volumetría y ubicación de las edificaciones, será libre, dentro de los parámetros reguladores de la ordenanza general del PGOU de Sahún.

Cada edificación unifamiliar, podrá edificarse en planta baja, planta primera y planta aprovechamiento bajo cubierta, con sus correspondientes limitaciones de ocupación y edificabilidad. Los proyectos de edificación que se desarrollen, tendrán que ajustar la ocupación y la edificabilidad, a los máximos asignados.

Se permitirá y se aconseja escalonar la edificación, conforme pendiente natural ladera, para una mayor adaptación de las nuevas edificaciones a la misma, y favorecer que la dimensión larga de los edificios se sitúe de forma sensiblemente paralela al trazado de las curvas de nivel terreno.

En caso de que entre los diversos parámetros surjan contradicciones geométricas, prevalecerá el más restrictivo.

Art 3.1.29 LIMITACIONES DE PARCELA

C

La parcela mínima se establece de 150m²s, y el frente mínimo a vía pública de 6 metros

Art 3.1.30 OCUPACION:

En planta baja y plantas alzadas, la ocupación será el resultado de aplicar a cada parcela las condiciones de edificabilidad, alturas y retranqueos.

Art 3.1.31 ALTURA MAXIMA EDIFICABLE:

Se permite 7 metros para edificios de planta baja, una planta alzada y aprovechamiento bajo cubierta (B+1+AC)

Art 3.1.32 EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será de 0,80m²t/m²s sobre la superficie de parcela neta.

Art 3.1.33 ENTRECUBIERTA

Permitido en uso residencial, se regirán conforme condiciones Ordenanza general y no rebasarán la superficie destinada a dicho uso la edificabilidad permitida.

Art 3.1.34 AGRUPACIONES:

Será posible agrupar parcelas privativas, con la posibilidad de sumar las superficies de ocupación y edificabilidad de las parcelas agrupadas en la parcela resultante, con un máximo de 3 unidades. En cualquier caso, la longitud de fachada continua resultante no podrá superar los 24m de longitud.

Art 3.1.35 SEPARACIONES:

La disposición de las edificaciones unifamiliares, serán libres, pudiendo alinearse total o parcialmente a lindes parcela, en forma de medianeras o fachada frente vial, conforme ordenanzas PGOU, o separándose de ellas.

Las medianeras vistas resultantes en el momento de edificar, tendrán un acabado de fachada digno y con acabados y materiales similares a las fachadas principales.

En el caso de proyectarse viviendas unifamiliares separadas a lindes, total o parcialmente (retranqueos), las separaciones mínimas de la edificación resultante respecto a cada linde parcelas será de 3 ml.

Complementariamente, será obligatorio que uno de los lindes tenga una separación "flexible" mínima de 6 ml entre la edificación principal y el cerramiento parcela a calle o fondo parcela (en el sentido de las hileras de parcelas) a escoger y determinar libremente en los proyectos edificación que correspondan.

Con ello se pretende garantizar la existencia de una zona libre de edificación en cada parcela, suficientemente amplia para poder desarrollar espacios exteriores de calidad, y con libertad para poder desarrollarlo conforme particularidades de cada una de las parcelas, así como accesos, pendientes, orientaciones, necesidades y preferencias privativas.

Art 3.1.36 CONDICIONES ESTETICAS

Se regirán conforme condiciones de las Ordenanza General de la Edificación.

Art 3.1.37 PLANTA BAJA:

Con carácter general, la planta baja se regulará conforme el artículo 2.1.20 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sahún, salvo en aquellas edificaciones que se retranqueen respecto de la vía pública a la que den frente, en las cuales cabrá considerar como cota de referencia la rasante del terreno natural previa a movimientos de tierras, en el punto de contacto de la fachada de la edificación en el punto medio de cada fachada.

La medición de la altura de fachada se medirá desde la cota de referencia hasta la línea de quiebro de la cubierta, en cada fachada.

Se considerará como planta baja la que tenga el centro de la cara superior del forjado de su suelo, situado entre +1 metro y -0,60 metros respecto la cota de referencia.

Art 3.1.38 PLANTA SOTANO O SEMISOTANO:

La planta sótano o semisótano, será la planta situada debajo de la planta baja.

Art 3.1.39 ESCALONADO EDIFICACION:

Cada parte de edificación escalonada se regulará de igual forma, y conforme condiciones PGOU.

Art 3.1.40 SALIENTES Y VUELOS

Se regulan conforme a la ordenanza general de las Normas Urbanísticas de Plan General de Sahún.

C

Art 3.1.41 CERRAMIENTOS PARCELAS

Muros opacos con una altura máxima de 60cm, revestidos de piedra natural de la zona.
Muros vegetales con una altura máxima de 1,80m.

Art 3.1.42 MUROS Y TALUDES LINDES

En aquellas parcelas con importantes desniveles que requieran la ejecución de muros y taludes vistos, la altura máxima visible de estos muros será de 3m.

La modificación máxima del perfil del terreno natural original (previo urbanizaciones), en las zonas libres de edificación, no podrá ser de más de 1,20m por debajo ni de 1,80m por encima de este perfil del terreno natural original (previo urbanizaciones).

La proporción de taludes y muros modificación terreno natural deberá mantener la proporción altura/planta de 1/3 a lo largo de la sección longitudinal terreno.

Art 3.1.43 APARCAMIENTOS:

Dentro de la parcela privativa se realizará la reserva de espacio para aparcamiento de 2 coches, en la zona libre de edificación o en el interior de la propia edificación, en planta baja, semisótano o sótano.

Art 3.1.44 EL RESTO DE PARAMETROS Y CONCEPTOS EDIFICACIÓN, Y DISPOSICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR, QUEDAN REGULADOS CONFORME DISPOSICIONES Y ORDANANZAS PGOU DE SAHUN"

b) Respecto a las determinaciones de gestión, se modifica la redacción inicial recogiendo que "Las parcelas, destinadas a los espacios verdes públicos, se gestionarán conforme al artículo 25 del TRLUA y el artículo 3.1.7.2 del PGOU de Sahún".

c) La nueva documentación incorpora una ficha urbanística más completa, en la cual se incluye el plano del ámbito y una serie de observaciones entre las cuales se incorporan las cuestiones y consideraciones que según los informes sectoriales obrantes en el expediente deben ser tenidas en cuenta en el desarrollo del ámbito de la UE1.

d) Se incorpora una ficha de datos urbanísticos conforme al anexo V de la NOTEPA.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada cabe considerar atendidas las cuestiones indicadas en el acuerdo del Consejo de 30 de marzo de 2022.

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

Considerar atendidas las cuestiones recogidas en el anterior acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la modificación nº3 del PGOU de Sahún y proceder a la publicación de su contenido normativo.

5) BIESCAS. Modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2022/21

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

C

PRIMERO.- La modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas tiene por objeto la adaptación del perímetro y ordenación de la unidad de ejecución UE1 del núcleo de Orós Bajo a la realidad física, para facilitar el desarrollo de dicho ámbito.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Biescas es el texto refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) que fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 10 de abril de 2012. Posteriormente se han tramitado una corrección de errores y diversas modificaciones aisladas, entre las que interesa destacar el expediente CPU-22/2016/118 de corrección de errores en el núcleo de Orós Bajo, que afectó a los planos de ordenación 12.1 y 12.2.

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

- Aprobación inicial de la modificación nº6 del PGOU de Biescas, mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 3 de mayo de 2021.
- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº98 de 26 de mayo de 2021. Durante este periodo no se presentó ninguna alegación, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 14 de enero y 8 de abril de 2022 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Biescas solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº6 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación tuvo lugar el 29 de julio de 2021, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

a) Objeto y ámbito de la modificación

La modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas tiene por objeto la adaptación del perímetro y ordenación de la unidad de ejecución UE1 del núcleo de Orós Bajo a la realidad física, para facilitar el desarrollo de dicho ámbito.

b) Justificación de su necesidad o conveniencia

Según la documentación aportada, tras la aprobación del texto refundido del PGOU de Biescas en el año 2010, se han llevado a cabo diferentes propuestas e intentos de desarrollo de la UE1 por parte del propietario mayoritario del suelo (más del 96%).

C

En la actualidad, el acceso rodado hasta la UE1 es de dificultad manifiesta para vehículos privados y del todo imposible para vehículos de emergencia. Además, la conexión de las futuras parcelas resultantes a las infraestructuras municipales entraña cierta complejidad y suponen un sobrecoste tal que dificulta enormemente la viabilidad económica del desarrollo urbanístico de la UE1. Con la modificación en trámite se pretende llevar a buen puerto el desarrollo de la UE1, planteando una alteración mínima necesaria. Seguidamente se describen las condiciones que motivan la modificación:

- No existe acceso rodado hasta el interior de la UE1. Para acceder sería necesaria la demolición parcial de una edificación, creando un vial de 3 m de ancho cuyo radio de giro es insuficiente para el acceso de vehículos particulares e imposible para vehículos de emergencias.
- Debe demolerse parcialmente una edificación que se encuentra en un estado de deterioro importante. Se deben quitar aproximadamente 2 m lineales a sus muros de carga para crear el acceso al interior de la UE1.
- Por los motivos anteriormente descritos, la realización de las conexiones a las infraestructuras urbanas (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad...), supone una complejidad añadida que revierte inevitablemente en la viabilidad económica del desarrollo de la UE1. Teniendo en cuenta la calificación de "Residencial Especial" que caracteriza a la UE1, se manifiesta la inviabilidad económica de su desarrollo (el reparto se realiza únicamente en dos fincas).
- La actual delimitación de la UE1 difiere ligeramente de la delimitación de las parcelas a las cuales afecta, propiciando espacios inservibles y de difícil adaptación al planeamiento.

c) Parámetros urbanísticos de la propuesta

Por los motivos expuestos en el punto anterior se pretende adaptación de la UE1 a la realidad física del entorno, reconfigurando parcialmente su delimitación para facilitar su desarrollo y evitando crear superficies de difícil adaptación al planeamiento. Para ello se plantea lo siguiente:

- Crear un nuevo acceso rodado a la UE1 desde el sur, sustituyendo al actualmente previsto al este, con un ancho que permita la circulación de vehículos y de acceso a las futuras fincas.
- Sacar fuera de la UE1 la esquina y el patio de la finca con referencia catastral 0792401YN2109S0001LF, a la que actualmente resulta necesario demoler una esquina para la creación del vial de acceso.

Seguidamente se muestra un cuadro resumen del contenido de la ficha de la UE1 vigente y la propuesta por la modificación en trámite:

UE1 (Orós Bajo 1)	VIGENTE	MODIFICACIÓN EN TRÁMITE
Superficie del ámbito	1.987 m²	2.128,19 m²
Uso característico	Residencial	Residencial
Clase de suelo	No Consolidado	No Consolidado
Calificación	Residencial especial	Residencial especial
Sistema de actuación	Compensación	Compensación
Iniciativo de planeamiento	Privada	Privada
Objetivos de la ordenación	- Ampliación del casco actual para posibilitar un número limitado de viviendas. - Obtención de un suelo de equipamiento.	- Ampliación del casco actual para posibilitar un número limitado de viviendas. - Obtención de un suelo de equipamiento.
Cesión aprovechamiento	10%	10%
Cesión de viario	74 m²	181 m²
Cesión espacios libres y dotaciones	360 m²	384 m²
Índice de edificabilidad	0,30 m ² /m ²	0,30 m ² /m ²

C

Superficie edificable	596 m2	638,46 m2
Densidad de viviendas	10 viv/ha	10 viv/ha
Número de viviendas	2 viviendas	2 viviendas
Instrumento de ordenación	Estudio de detalle	Estudio de detalle
Otras determinaciones	- Se deberá ampliar el acceso actual desde el viario del casco a partir de las nuevas alineaciones fijadas. - La delimitación de la unidad podrá ser ajustada o modificada por los estudios hidrológicos del barranco de Orós	- Se deberá ampliar el acceso actual desde el viario del casco a partir de las nuevas alineaciones fijadas. - La delimitación de la unidad podrá ser ajustada o modificada por los estudios hidrológicos del barranco de Orós
Condiciones particulares	- En caso de uso terciario exclusivo, la edificabilidad podrá ser de hasta un 30% superior a la indicada para el uso residencial. - Con ambos usos, la superficie edificable podrá incrementarse hasta un máximo de un 15% de la establecida para uso residencial	- En caso de uso terciario exclusivo, la edificabilidad podrá ser de hasta un 30% superior a la indicada para el uso residencial. - Con ambos usos, la superficie edificable podrá incrementarse hasta un máximo de un 15% de la establecida para uso residencial

La modificación en trámite no afecta a los usos característicos y permitidos, y mantiene la densidad y edificabilidad actuales del ámbito.

III.- En el expediente consta la resolución emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 18 de diciembre de 2019, por la que el órgano ambiental decide no someter el expediente al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, por los siguientes motivos:

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

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

- *Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.*
- *Se tratará de incorporar el arbolado existente en el desarrollo del suelo, previendo la incorporación de especies autóctonas en el posible ajardinamiento de la unidad de ejecución.*
- *El desarrollo que se derive de la modificación deberá valorar la aplicación de medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía. Se tratarán de incorporar medidas de ecoeficiencia, de utilización de energías renovables, de recuperación del agua de lluvia, la minimización del sellado del suelo, etc.*

IV.- En el expediente consta el informe favorable emitido por la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón con fecha 5 de noviembre de 2021. El informe señala la existencia de una serie de riesgos de tipo natural que pueden afectar al ámbito y realiza algunas recomendaciones al respecto.

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

a) La modificación propone la creación de un nuevo viario con una sección constante de 6 m de ancho que sustituiría al del PGOU vigente, mejorando la movilidad urbana y evitando al mismo tiempo la situación de fuera de ordenación de una edificación existente. No obstante, se ha de corregir la documentación gráfica de modo que el viario propuesto tenga conexión con la trama viaria del Suelo Urbano Consolidado definida en el PGOU vigente, ya que tal y como está grafiada la propuesta, la UE1 no tendría conexión rodada con el Suelo Urbano.

C

b) La modificación en trámite supone alteraciones en los siguientes parámetros urbanísticos:

- Cambios de clasificación de suelo (de no urbanizable a urbano).
- Cambios de categoría del Suelo Urbano (de no consolidado a consolidado).
- Ajuste de la delimitación de la UE1 y reordenación de su ámbito.

Atendiendo al art. 85.1.b) del TRLUA, la modificación debería haber cuantificado la superficie afectada tanto por los cambios de clasificación como por los de categoría de suelo.

c) De la documentación gráfica aportada se desprende que la modificación propone un cambio de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado. Respecto a los terrenos afectados por este cambio de clasificación, la documentación técnica aportada no hace referencia a los criterios reglados del art. 12 del TRLUA. Entre los planos del PGOU de Biescas no constan los relativos a los servicios urbanísticos del núcleo de Orós Bajo, y la modificación en trámite tampoco los contiene.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe observar que se trata de terrenos colindantes con el actual suelo urbano. El ámbito que pasa a clasificarse como Urbano Consolidado está edificado (actualmente hay una vivienda) y da frente a un viario con pavimento de hormigón, tapas de registro y caz central, ya clasificado en el vigente PGOU como Suelo Urbano. Por su parte, el ámbito que pasa a clasificarse como Urbano No Consolidado está vacante de edificación y no da frente a viario en Suelo Urbano.

d) Según el planeamiento vigente, la parcela que se propone incluir en Suelo Urbano Consolidado tendría frente a viario público urbano. Se trata de terrenos que actualmente cuentan con una edificación y a los que la modificación en trámite otorga una calificación "residencial" coincidente con la de los terrenos contiguos de Suelo Urbano Consolidado y acorde con la que el vigente PGOU contempla para el uso residencial en el Suelo Urbano Consolidado del núcleo de Orós Bajo.

Esta alteración conlleva un incremento de la edificabilidad y densidad residencial en Suelo Urbano Consolidado que no ha sido cuantificado. A este respecto, en función de la entidad de los incrementos resultantes deberá justificarse lo que proceda en relación con los requisitos especiales previstos en el art. 86.1 del TRLUA.

e) En cuanto al resto de parámetros de la UE1 cabe observar lo siguiente:

- Se aumenta la superficie de la UE en 141,19 m² (7,10%).
- De la comparación entre las fichas de ordenación vigente y propuesta se deduce que se incrementa en 24 m² la cesión de espacios libres y dotaciones, manteniendo el porcentaje de cesión respecto del total de la superficie de la UE (18%). Se incrementa también tanto la superficie de cesión de viario (107m²) como el porcentaje de cesión respecto del total de la superficie de la UE (de 3,72% a 8,50%)
- Se mantiene tanto la densidad como el nº máximo de viviendas.
- Se mantiene la calificación (residencial especial) y el índice de edificabilidad (0,30 m²/m²) lo que supone un ligero aumento de la superficie edificable (42,46 m²) debido al incremento de la superficie total de la UE;

f) Como cuestiones documentales, y remitiendo nuevamente a lo establecido en el art. 85.1.b) del TRLUA, se deben aportar los planos 12.1 y 12.2 que sustituyan a los del vigente PGOU, en el mismo formato y escala.

Así mismo, se observan varias erratas en la documentación gráfica de la modificación, concretamente: no se diferencian los límites del Suelo Urbano y de la UE (en ambos casos se ha

C

utilizado el mismo tipo de línea); los espacios libres públicos se han grafiado como zona verde privada; en la calificación residencial, la trama (sólido naranja) parece no coincidir con el grafismo del plano (líneas naranjas) y la trama utilizada para el equipamiento debe coincidir con la del PGOU vigente.

Por cuanto antecede, **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 la modificación aislada nº6 del PGOU de Biescas, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) El nuevo viario de acceso a la UE-1 debe prolongarse hacia el suroeste de forma que conecte con la trama viaria del suelo urbano del núcleo de Orós Bajo.

b) Se cuantificará la superficie afectada tanto por los cambios de clasificación como por los de categoría de suelo, así como los incrementos de edificabilidad y densidad en suelo urbano consolidado, justificando lo que proceda al respecto en relación con los requisitos especiales previstos en el art. 86.1 del TRLUA.

c) Respecto a la documentación gráfica, se atenderá a lo indicado en el apartado f) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

6) CANFRANC. Modificación aislada nº18 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2022/73

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación es revisar las condiciones urbanísticas de la parcela en la que se sitúa el edificio conocido como Hotel Ara, ubicado en la Avenida Fernando el Católico nº1 del núcleo de Canfranc Estación.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Canfranc es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido por mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias municipales, mediante acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 31 de agosto de 1999.

Durante su periodo de vigencia, el PGOU ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas, entra las cuales interesa recordar la modificación nº11 del PGOU, en la que se estableció la actual redacción de los artículos de las normas objeto del presente expediente.

TERCERO.- La modificación aislada nº18 del PGOU de Canfranc ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 5 de mayo de 2021.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº89, de 13 de mayo de 2021. Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

C

Como antecedente directamente relacionado con la modificación, interesa recordar que el Ayuntamiento de Canfranc aprobó recientemente un convenio de planeamiento y gestión urbanística para el edificio del Hotel Ara, publicado en el BOPHU nº104 de 24 de mayo de 2021. Dicho convenio había sido informado previamente por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Así mismo cabe señalar que, de forma simultánea a la tramitación de este expediente, se está tramitando la modificación nº16 del PGOU de Canfranc, que también afecta a la redacción de los artículos 162 a 165 de las normas urbanísticas.

CUARTO.- Con fecha 2 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Canfranc solicitando la aprobación definitiva de la modificación por parte del Consejo Provincial de Urbanismo, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con la oportuna diligencia.

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 se produjo el 5 de mayo de 2021, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

El ámbito de la modificación es la parcela y edificación (Hotel Ara) ubicadas en el nº1 de la Avda. Fernando el Católico de Canfranc-Estación. Este inmueble, que tiene su origen en la propia construcción de la Estación Internacional, se asienta en una parcela de 817 m² y tiene 1.495 m² de superficie construida. En la actualidad la edificación en sus plantas alzadas se encuentra fuera de uso y en claro proceso de degradación.

En el vigente PGOU, dicha parcela está clasificada como suelo urbano consolidado dentro de la calificación "Clave 8. Conservación volumétrica/ Hoteles".

La modificación nº18 del PGOU pretende variar las condiciones urbanísticas de dicha Clave 8. El objetivo final es, según indica la memoria justificativa, autorizar el uso residencial vivienda en las plantas alzadas del edificio, cuyo uso se limita en la actualidad a hostelero y sanitario asistencial.

La justificación de la modificación se basa en que Canfranc sufre una carencia de suelo edificable para uso residencial. Su situación en fondo de valle encerrado entre fuertes pendientes hace que los escasos suelos calificados para este uso resulten de complicado desarrollo y urbanización, y el poco suelo desarrollado por promotores privados tiene un destino claro hacia el más rentable mercado de segunda residencia, resultando poco apropiado tanto en dimensiones como en precio para los habitantes permanentes del pueblo.

Así mismo, el Ayuntamiento considera que a pesar de que hace algunos años se pudo llevar a cabo una promoción de viviendas protegidas con gran éxito, en la actualidad no se cuenta con suelo público que pudiera servir de soporte para una actuación semejante. Ante esta

C

situación, el Ayuntamiento ha valorado con el propietario de la finca la posibilidad de modificar el planeamiento, permitiendo un mejor y mayor aprovechamiento urbanístico que asegure la conservación del edificio y beneficie al propietario, pero sobre todo permita aportar al mercado inmobiliario local un producto adecuado en dimensiones, precio y régimen a los residentes potenciales de Canfranc.

La memoria recuerda que el Ayuntamiento ha tramitado un convenio de planeamiento y gestión en el cual se compromete a la modificación de los usos admitidos en el solar, aunque con la imposición de unos condicionantes que aseguren en su caso la salida al mercado de alquiler de un producto inmobiliario adecuado en dimensiones y precio para los residentes permanentes en el núcleo.

La modificación propone revisar la regulación de la Clave 8 introduciendo condiciones específicas de actuación para el Hotel Ara. Concretamente, se modifican los artículos 164 y 165 del PGOU. A continuación se recoge la redacción vigente y modificada de dichos artículos:

Redacción vigente (tras modificación nº11 del PGOU)

"TITULO IV. Normas de aplicación en el suelo urbano. Capítulo Tercero. Regulación específica de las distintas zonas

SECCIÓN CUARTA: CONSERVACIÓN VOLUMÉTRICA. HOTELES / CLAVE 8

Art. 162. Definición.

Comprende tres áreas distanciadas espacialmente que corresponden a las parcelas en las que se asientan el hotel Villa Anayet, el hotel Ara y el antiguo hotel Internacional. El objetivo del planeamiento para esta zona es conservar el volumen y el uso permitiendo pequeñas remodelaciones del mismo, y proteger la edificación y la vegetación de interés.

Art. 163. Tipo de ordenación.

Se asimila a la ordenación por definición volumétrica.

Art. 164. Condiciones de la edificación.

Para las parcelas del Hotel Villa Anayet y Hotel Ara

- 1. Perímetro regulador: la parcela que está afecta a cada una de las dos instalaciones hoteleras.*
- 2. Altura reguladora. No se permitirán incrementos en la altura máxima actual que tiene la edificación en cada una de las dos parcelas, tanto en caso de reforma o ampliación de la existente como en el caso de sustitución*
- 3. Volumen edificable: se permite un incremento de volumen, en caso de reforma o ampliación, de un 10% sobre el existente. Si se realiza edificación por sustitución deberá conservarse el volumen existente. A los efectos de este artículo se entenderá por reforma o ampliación aquél caso en que la nueva edificación no implique demolición de volúmenes aparentes desde el exterior, considerándose sustitución el caso que signifique la previa eliminación de parte de la volumetría existente.*
- 4. Toda nueva edificación que se construya en las parcelas ya sea en reforma o ampliación o en sustitución deberá retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.*
- 5. Vuelos: el vuelo máximo permitido será de 1,20 m, debiéndose retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.*

Para la parcela del Hotel Internacional

- 1. Perímetro regulador: la parcela que está afecta a la instalación hotelera, una vez realizada la cesión obligatoria de una banda de 3 m en su linde norte, para ampliación de vial público.*
- 2. Edificación existente. Se deberán conservar las actuales fachadas. Se permite su remodelación interior. Se deberán mantener la actual estructura y pendientes de la cubierta, aunque se autoriza la disposición de dos lucanas más, similares a las existentes, en cada faldón. Se deberá sustituir el material de cubierta por pizarra o chapa metálica negra.*
- 3. Altura reguladora. Solo se permitirá un incremento en la altura máxima actual en 1,5 m, para permitir el uso integral de la planta bajo cubierta. No se autoriza el aumento del número de plantas.*
- 4. Volumen edificable: se permite la adición de volúmenes en planta baja, con una altura máxima de 3,5 m, hasta un aumento del 50 % de la superficie de la misma. El diseño formal de estas adiciones*

C

deberá ser autorizado tanto por los servicios técnicos municipales como por la Comisión Provincial de Patrimonio.

5. Toda nueva edificación que se construya deberá retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.

6. Conservación de la vegetación. Salvo autorización expresa de los servicios técnicos municipales no se autoriza el derribo de ninguno de los árboles de gran porte presentes en la parcela. Dicha autorización solo se otorgará si se demuestra que su presencia dificulta en grado sumo la adecuación de la edificación al uso hostelero o asistencial viable.

6. Vuelos: no se autorizan

Art. 165. Condiciones de uso.

Se permite el uso hostelero y sanitario asistencial.”

Redacción modificada propuesta (se subrayan los cambios)

“TITULO IV. Normas de aplicación en el suelo urbano. Capítulo Tercero. Regulación específica de las distintas zonas

SECCIÓN CUARTA: CONSERVACIÓN VOLUMÉTRICA. HOTELES / CLAVE 8

Art. 162. Definición.

Comprende tres áreas distanciadas espacialmente que corresponden a las parcelas en las que se asientan el hotel Villa Anayet, el hotel Ara y el antiguo hotel Internacional. El objetivo del planeamiento para esta zona es conservar el volumen y el uso permitiendo pequeñas remodelaciones del mismo, y proteger la edificación y la vegetación de interés.

Art. 163. Tipo de ordenación.

Se asimila a la ordenación por definición volumétrica.

Art. 164. Condiciones de la edificación.

Para las parcelas del Hotel Villa Anayet y Hotel Ara

1. Perímetro regulador: la parcela que está afecta a cada una de las dos instalaciones hoteleras.

2. Altura reguladora. No se permitirán incrementos en la altura máxima actual que tiene la edificación en cada una de las dos parcelas, tanto en caso de reforma o ampliación de la existente como en el caso de sustitución, si esta resultase posible.

3. Volumen edificable: se permite un incremento de volumen, en caso de reforma o ampliación, de un 10% sobre el existente. Si se realiza edificación por sustitución deberá conservarse el volumen existente. A los efectos de este artículo se entenderá por reforma o ampliación aquél caso en que la nueva edificación no implique demolición de volúmenes aparentes desde el exterior, considerándose sustitución el caso que signifique la previa eliminación de parte de la volumetría existente.

4. Toda nueva edificación que se construya en las parcelas ya sea en reforma o ampliación o en sustitución deberá retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.

5. Vuelos: el vuelo máximo permitido será de 1,20 m, debiéndose retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.

6. Solo en el caso del Hotel Anayet se autoriza la sustitución de la edificación. En ambos edificios se autoriza la reforma interior, aunque en el caso del Hotel Ara se deberán conservar las actuales fachadas y mantener la actual estructura y pendientes de la cubierta. El cerramiento o apertura de nuevos huecos deberá ser aprobada por los servicios técnicos municipales y la Comisión Provincial de Protección del Patrimonio.

Para la parcela del Hotel Internacional

1. Perímetro regulador: la parcela que está afecta a la instalación hotelera, una vez realizada la cesión obligatoria de una banda de 3 m en su linde norte, para ampliación de vial público.

2. Edificación existente. Se deberán conservar las actuales fachadas. Se permite su remodelación interior. Se deberán mantener la actual estructura y pendientes de la cubierta, aunque se autoriza la disposición de dos lucanas más, similares a las existentes, en cada faldón. Se deberá sustituir el material de cubierta por pizarra o chapa metálica negra.

3. Altura reguladora. Solo se permitirá un incremento en la altura máxima actual en 1,5 m, para permitir el uso integral de la planta bajo cubierta. No se autoriza el aumento del número de plantas.

4. Volumen edificable: se permite la adición de volúmenes en planta baja, con una altura máxima de 3,5 m, hasta un aumento del 50 % de la superficie de la misma. El diseño formal de estas adiciones

C

deberá ser autorizado tanto por los servicios técnicos municipales como por la Comisión Provincial de Patrimonio.

5. Toda nueva edificación que se construya deberá retranquearse un mínimo de 3 m de los linderos de parcela.

6. Conservación de la vegetación. Salvo autorización expresa de los servicios técnicos municipales no se autoriza el derribo de ninguno de los árboles de gran porte presentes en la parcela. Dicha autorización solo se otorgará si se demuestra que su presencia dificulta en grado sumo la adecuación de la edificación al uso hostelero o asistencial viable.

6. Vuelos: no se autorizan

Art.165. Condiciones de uso.

Para todas las parcelas se permite el uso hostelero y sanitario asistencial.

Para la parcela del Hotel Ara, se admite la conversión de sus plantas alzadas a uso residencial, debiéndose mantener la planta baja para uso comercial o hostelero. En la conversión a uso residencial se deberá cumplir la condición de que al menos el 34 % de la superficie útil del conjunto de las viviendas resultantes esté destinado a viviendas de más de 65 m2 útiles.

Se deberán cumplir además el resto de condiciones de explotación expuestas en el convenio urbanístico y de gestión aprobado con fecha 29 de abril de 2021.”

III.- En el expediente consta el informe sectorial emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón con fecha 8 de febrero de 2022, por el que este organismo informa favorablemente la modificación nº18 del PGOU de Canfranc con las siguientes prescripciones a tener en cuenta:

- “Con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación deberán llevarse a cabo los Estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en el caso que supere los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente(Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido (BOE 18/11/2003)) y en su caso la normativa autonómica.
- Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en zonas de dominio público.”

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

a) Si bien la modificación no genera incrementos de edificabilidad, teniendo en cuenta que la propuesta permite el uso residencial en el edificio sí se produce un incremento de la densidad de viviendas que debería analizarse a los efectos previstos en el art. 86.1 del TRLUA.

b) La norma zonal Clave 8 establece actualmente determinados parámetros comunes para todo el ámbito calificado como tal, como son el tipo de ordenación (por definición volumétrica) y los usos (uso hostelero y sanitario asistencial) mientras que en otros parámetros (perímetro regulador, actuaciones en la edificación existente, altura reguladora, volumen edificable y retranqueos) se define una regulación pormenorizada para cada una de las edificaciones existentes, estableciendo condiciones específicas por causa de las edificaciones que pretenden mantenerse.

Los cambios introducidos en el art. 164 se consideran adecuados, ya que aparentemente garantizan el mantenimiento de la volumetría y tipología de la edificación del Hotel Ara. De hecho, con la nueva regulación no se admite la sustitución de la edificación, obligando a mantener las fachadas, la actual estructura y las pendientes de cubierta de la edificación y se requiere informe de la Comisión Provincial de Patrimonio para la apertura de nuevos huecos.

Respecto al art. 165 (Condiciones de uso) la redacción vigente de aplicación general para toda la Clave 8, recoge como permitidos exclusivamente los usos hosteleros y asistencial

C

sanitario, mientras que la nueva redacción permite (sólo para el Hotel Ara) el uso residencial en las plantas alzadas, manteniendo la planta baja para el uso comercial o hostelero, y exige determinadas condiciones a las viviendas, de forma que un porcentaje de ellas cuente con al menos 65 m2 útiles.

La nueva redacción de este artículo se justifica en el deterioro del inmueble y en la carencia de suelo adecuado para uso residencial en el municipio de Canfranc. Cabe anotar que la modificación nº16 del PGOU, también en trámite, incluye dentro de la Clave 8 el inmueble denominado como albergue "Pepito Grillo" admitiendo igualmente usos residenciales en el mismo, si bien no recoge dichos usos en el art. 165.

En consecuencia, por razones de técnica urbanística, claridad y seguridad jurídica del planeamiento se considera necesario establecer la regulación de la Clave 8 de forma concordante con la citada modificación nº16 del PGOU, definiendo de forma unitaria en ambas modificaciones qué ámbitos, por sus particularidades, pueden admitir el uso residencial como compatible.

Por último, se considera innecesaria la referencia en la nueva redacción del art. 165 al convenio urbanístico aprobado definitivamente para el Hotel Ara, puesto que dicho convenio obliga en todo caso y de forma exclusiva a las partes firmantes del convenio.

Por cuanto antecede, **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 nº18 del PGOU de Canfranc, en tanto no se atienda a las siguientes cuestiones:

- a) Se analizará el efecto de la modificación en la densidad residencial del núcleo de Canfranc-Estación, a los efectos previstos en el art. 86.1 del TRLUA.
- b) La redacción del articulado que regula la Clave 8 se ajustará de forma concordante con la modificación nº16 también en trámite, teniendo en cuenta el condicionado de los informes sectoriales obrantes en el expediente y el resto de cuestiones indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

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

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

C

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:

7) BINACED. Consulta sobre viabilidad de la delimitación y transformación urbanística del SUNDR-2 del PGOU (suelo urbanizable no delimitado). Expte. 2021/105

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Binaced relativa a la propuesta de delimitación del ámbito de suelo urbanizable no delimitado denominado SUNDR-2, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) se emite el presente informe a solicitud del Ayuntamiento de Binaced, en relación a la consulta formulada a este municipio sobre la viabilidad de la delimitación y transformación del ámbito del ámbito denominado SUNDR-2 de suelo urbanizable no delimitado previsto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Binaced.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Binaced es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 21 de octubre de 2011.

Con posterioridad a la entrada en vigor del vigente PGOU se han tramitado diversas modificaciones aisladas. De todas ellas, en relación con el ámbito afectado interesa recordar la modificación nº14 del PGOU, aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 30 de marzo de 2022. Dicha modificación tenía por objeto la delimitación y ajuste de las alineaciones de la Travesía a C/Joaquín Costa (A-1220a) y C/Río Cinca.

TERCERO.- Con fechas 4 de junio de 2021 y 22 de abril de 2022 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Binaced solicitando informe según lo establecido en el artículo 26.6 del TRLUA, acompañados del documento técnico de la consulta formulada ante el Ayuntamiento por la mercantil Guarvi Soluciones Inmobiliarias S.L. suscrito en mayo de 2019.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El artículo 26 del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) regula las consultas previas para la promoción de suelo urbanizable no delimitado de la forma siguiente:

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

C

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Antecedentes y descripción del ámbito

Según consta en la documentación aportada, la iniciativa de la consulta parte de la mercantil Guarvi Soluciones Inmobiliarias S.L. propietaria de unas parcelas incluidas dentro del ámbito de suelo urbanizable no delimitado denominado SUNDR-2 (parcelas 8 y 125 del polígono 27 de Binaced), dado su interés en la realización de una promoción de viviendas en la zona, y la necesidad de tramitar el correspondiente plan parcial para el desarrollo urbanístico del ámbito. Los datos de partida globales para el ámbito del SUNDR-2 son los siguientes:

C

Superficie total	62.401 m ²
Densidad máxima	40 viv/ha
Edificabilidad bruta	0,5 m ² /m ²
Uso	Residencial unifamiliar

El ámbito a desarrollar se encuentra colindante al norte y al oeste con el suelo urbano consolidado del núcleo urbano de Binaced. El área cuya delimitación y sectorización se propone tiene una superficie de 10.318,23 m², que cumple con las determinaciones del PGOU, donde se establece que la superficie mínima del sector a delimitar ha de ser de 0,50 ha.

El promotor de la consulta posee el 87,58% del total del ámbito del sector, y el resto corresponde a viales existentes, propiedad del Ayuntamiento o de la DGA. Los datos previstos para el futuro Plan Parcial del sector a delimitar son los siguientes:

Superficie total	10.318,23 m ²
Densidad máxima	20 viv/ha
Edificabilidad bruta	0,5 m ² /m ²
Uso	Residencial unifamiliar

b) Ordenación propuesta

El nuevo ámbito conecta con la trama viaria del suelo urbano a través de tres calles paralelas, que vertebran el nuevo sector. La ordenación propuesta da continuidad a diversos tramos viarios del suelo urbano existente.

Se definen dos manzanas edificables y otra destinada a espacios libres públicos y equipamiento, además de un espacio para establecer un centro de transformación.

La zona urbana colindante con este ámbito de actuación está calificada como Residencial R-3. Es por ello que la manzana denominada 01-A, próxima al suelo urbano, tendrá la misma calificación. Por su parte, las manzanas 01-B y 02 contarán con una nueva calificación Residencial R-4, la cual es menos densa y tiene menos edificabilidad que la R-3.

En cuanto a la red viaria de doble sentido, la memoria indica que la calzada tendrá una anchura de 5,5 m y las aceras un mínimo de 2 m.

Respecto a las reservas de espacios libres públicos y equipamientos, se prevén unas superficies de 1.098,80 m² y 130 m² respectivamente. En cuanto a las plazas de aparcamiento, se calcula la necesidad de contar con hasta 61 plazas, de las que el 25% han de estar en espacio de uso público (15 plazas). La propuesta plantea 29 plazas de aparcamiento en espacios de uso público, siendo dos de ellas destinadas a minusválidos.

El uso lucrativo será el de vivienda en su modalidad de residencial unifamiliar; así como todos aquellos compatibles con los anteriores dentro de los contemplados por el vigente PGOU de Binaced y el correspondiente Plan Parcial, como el residencial comunitario y hotelero, pequeños talleres artesanales, uso comercial, administrativo y equipamientos.

La densidad de viviendas planeada es de 20 viv/ha, lo que supondría un máximo de 20 unidades. En cuanto a la edificabilidad, aplicando el índice de 0,5 m²/m² brutos a la superficie del ámbito se alcanzarían los 5.159,11 m² de techo. La distribución de las calificaciones lucrativas por usos contenidos en el Plan Parcial, es la siguiente:

C

Parcela / Vial / Espacios Públicos	Calificación	M2
Parcela 01-A	R-3	851,79
Parcela 01-b	R-4	1501,36
Parcela 02	R-4	3174,46
Parcela 03	Sistema local Espacios libres	1098,80
Parcela 04	Sistema local Equipamiento educativo y social	130,04
Parcela	Espacio Compañías Suministradoras	21,00
Viario- Calle A		1174,99
Viario- Calle B		530,18
Viario- Calle Joaquín Costa		732,24
Viario-Calle C		406,13
Viario-Calle D		67,68
Calle Río Cinca		629,56
TOTAL AMBITO		10318,23

La calificación residencial R-3 queda regulada en el vigente PGOU, aplicándose directamente a las parcelas calificadas como tal los parámetros fijados en el PGOU, entre los cuales figuran los siguientes:

- Uso principal: residencial vivienda unifamiliar pareada o aislada
- Usos compatibles: residencia comunitaria, hotelero, pequeños talleres artesanales con limitaciones, usos comerciales, administrativos y equipamientos.
- Parcela mínima: 300 m2 y 12 m de fachada.
- Limitaciones de posición de la edificación: libre con separación a linderos laterales de 3m como mínimo, salvo el correspondiente compromiso de adosado con la parcela colindante.
- Ocupación: 75% en planta baja, sótano y semisótano
- Edificabilidad: 1,40 m2/m2
- Altura máxima: 7,5 m en B+1+BC

En cuanto a la nueva calificación R-4, su regulación se habrá de desarrollar en el futuro Plan Parcial. El documento de consulta no incorpora sus parámetros.

c) Infraestructuras y servicios

c.1) Red viaria: en el plano correspondiente se detallan las distintas secciones y anchuras de los viales previstos.

c.2) Redes de servicios: discurrirán por suelo público. Las redes de alumbrado público, comunicaciones, abastecimiento, gas, etc. serán subterráneas en toda la zona a urbanizar. A continuación se describen sus características principales:

- Abastecimiento de agua: el entronque y acometida a la red de distribución se llevará a cabo a través de la C/Joaquín Costa. La red se ejecutará a base de tuberías de polietileno enterrada convenientemente, con todos los accesorios y mecanismos necesarios, arquetas de ventosas, desagües, etc. para las redes de hidrantes, de abastecimiento de agua y para riego de zonas verdes.

- Saneamiento: se prevé construir un ramal del colector existente hasta la parte central de la C/Río Cinca, hasta un pozo de registro existente, que vaya al colector general. Binaced

C

cuenta con una Estación Depuradora de Aguas Residuales en funcionamiento desde fechas recientes.

Será necesario distribuir la red de saneamiento y alcantarillado por todo el suelo residencial. La red de saneamiento albergará las aguas pluviales y las aguas negras, y se construirá en polipropileno. Los pozos de registro serán de hormigón prefabricado, al igual que los sumideros que provengan de las ríogolas.

- Red eléctrica: se han solicitado a ENDESA condiciones de suministro. Se precisará la construcción de un centro de transformación, en lugar ya previsto para ello, entre la zona libre y la C/Joaquín Costa. Las características técnicas de la red de distribución de energía eléctrica se describirán en el correspondiente proyecto.

- Alumbrado público: dado que se construirá un centro de transformación en el que se puede colocar un cuadro de mando, a la hora de redactar el oportuno proyecto se estudiará la mejor alternativa para la red de distribución enterrada de alumbrado por todo el sector. Las características técnicas del alumbrado público se describirán en el proyecto oportuno.

- Telecomunicaciones: se han solicitado condiciones de suministro y futuras redes a la compañía de telefonía. Las características técnicas de la red de distribución se describirán en el oportuno proyecto.

d) Determinaciones de gestión

Se prevé el desarrollo del sector en una sola unidad de ejecución y una etapa única. En cuanto a los plazos, la propuesta recoge que para llevar a cabo la labor urbanizadora está previsto el plazo de 1 año, a realizar en una sola fase. No se fija el sistema de actuación.

El documento de consulta incorpora la acreditación de quienes promueven el desarrollo.

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

a) Regulación aplicable

Las determinaciones urbanísticas aplicables para el ámbito de suelo urbanizable denominado "Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial SUNDR-2" vienen definidas en el artículo 3.2.1 de las normas urbanísticas del vigente PGOU de Binaced, concretamente en la redacción vigente tras la modificación nº14 del PGOU, de cuyo contenido interesa destacar lo siguiente:

"3.2.1.- SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

Se detallan las siguientes Áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado:

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL

(...)

SUNDR-2 del PGOU:

Superficie: 58.293 m2

Densidad máxima: 40 viv/Ha

Edificabilidad máxima bruta: 0,5 m2/m2

Uso: Residencial unifamiliar

Usos compatibles: Todos los de carácter dotacional privado o público

Usos no compatibles: Industrial, salvo talleres artesanales de pequeña envergadura

Tipología de la edificación: PB+1+Aprovechamiento bajo cubierta

Anchura mínima viales: 10 m

C

En la carretera A-2220 se deberá mantener en ambos márgenes espacio para mantener una calzada de 8 m, más una distancia a la alineación de las edificaciones de 4 m en cada margen a medir a partir de estos 8 m, pensando, además, que la acera a construir deberá tener una anchura de 4 m.

En total, se dispondrá de una anchura de vial de 16 m (8 de calzada + 2 aceras de 4 m cada una)

En la margen derecha, se produce la incorporación de los camiones pesados, que procedentes de Binéfar, evitan el centro urbano por este vial.

Línea límite de edificación:

La línea límite de edificación, quedará definida a la distancia de 4 m medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada, o futura plataforma del vial (8 m anchura; 4 desde el eje) y, por tanto, a 8 m del eje de la calzada y/o plataforma actual y futura del vial existente.

Determinaciones:

La superficie mínima del sector a delimitar será de 0,50 Ha

Deberá obtenerse un vial que conecte con la Calle Santa Ana

La estructura de los nuevos viales conectará con la trama urbana existente (...)"

b) Contenido de la propuesta

b.1) Cuestiones generales

En cuanto al grado de desarrollo del planeamiento en el municipio de Binaced, y en concreto respecto a los usos residenciales, al día de la fecha no se ha aprobado ningún Plan Parcial de ninguno de los cuatro ámbitos de SUND residencial previstos por el PGOU.

b.2) Propuesta de delimitación

En la delimitación se propone que el nuevo sector previsto cuente con una superficie de 10.318,23 m², superior a la mínima establecida en el vigente PGOU para este ámbito (0,5 has).

La superficie a delimitar es colindante con el actual suelo urbano del núcleo de Binaced, y tiene como barrera natural la travesía viaria de acceso al núcleo de población, lo cual parece adecuado de cara a garantizar la continuidad del suelo urbano y la adecuada conexión con el mismo.

b.3) Sistema viario

La trama viaria prevista conecta con viarios existentes (algunos ya urbanizados y otros pendientes de urbanizar en sus tramos finales) en suelo urbano, así como con la travesía A-1220a, lo que garantiza su continuidad y adecuada conexión con la trama viaria existente y da cumplimiento a lo exigido en el PGOU de Binaced ("*La estructura de los nuevos viarios conectará con la trama urbana existente*").

El diseño de la trama viaria puede resultar adecuado teniendo en cuenta las necesidades de la nueva zona residencial. Se justifica el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Reglamento de Desarrollo de la Ley Urbanística de Aragón, estableciendo que todo el trazado viario contará como mínimo con 5,5 m de calzada y 2 m en cada acera, si bien cabe recordar que resultan también exigible los parámetros establecidos en el art. 3.2.1 del PGOU para el SUND-2, por lo que la anchura mínima de los viales será de 10 m.

Así mismo, el Plan Parcial atenderá a las consideraciones y condicionantes recogidos en la modificación nº14 del PGOU de Binaced en relación con las limitaciones y prescripciones en las zonas afectadas por la travesía de la A-1220a.

b.4) Propuesta de ordenación

- La nueva calificación residencial R-4, a definir en el futuro Plan Parcial, deberá contar con unos parámetros acordes con los límites establecidos para este sector (usos, densidad de viviendas, edificabilidad...).

C

- En relación con las reservas dotacionales cabe hacer las siguientes consideraciones:

- La reserva de espacios libres públicos propuesta cumple el mínimo establecido por el art. 54 del TRLUA, se ubica en la zona más próxima al actual suelo urbano consolidado y cuenta en principio con unas dimensiones adecuadas al uso.
- La reserva de equipamientos prevista no cumple el mínimo legalmente exigido, que para 20 viviendas sería de 200 m2 conforme al art. 54.3.a) del TRLUA.
- La reserva de aparcamientos cumple con los módulos legalmente exigibles.

- Se recuerda que el Plan Parcial deberá prever la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento medio del sector al Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el art. 128 del TRLUA.

- Respecto al centro de transformación previsto en el sector, se deberá atender a lo establecido en el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 febrero, del Gobierno de Aragón, que en su art. 74 indica que “En el caso de Planes Parciales de uso predominantemente residencial, como mínimo, la red de distribución irá soterrada y los centros de transformación quedarán integrados en la edificación o serán subterráneos.”

b.5) Propuesta de gestión

Debería haberse concretado el sistema de actuación para el nuevo sector, conforme a lo establecido en el art. 26 del TRLUA. En todo caso, si bien las normas del PGOU establecen en su art. 3.1.3 que el sistema de compensación se prevé como el más idóneo para la ejecución de los planes parciales, este parámetro deberá fijarse expresamente en el planeamiento de desarrollo del ámbito.

c) Tramitación y documentación

c.1) Para el establecimiento de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del nuevo sector delimitado será precisa la formulación de un Plan Parcial, cuyo contenido se ajustará a lo establecido en los artículos 52 a 55 del TRLUA.

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

c.2) El Plan Parcial se someterá a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.3.b) de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

c.3) Así mismo, durante la tramitación del Plan Parcial el Ayuntamiento de Binaced deberá recabar los informes sectoriales que resulten preceptivos, entre los cuales figurarán los correspondientes a los siguientes organismos:

- Confederación Hidrográfica del Ebro, según lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D. Legislativo 1/2001 de 20 de julio) en relación con la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas del ámbito.
- Instituto Aragonés del Agua (art. 67 de la Ley 10/2014 de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón)

C

- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón (art. 30.2 de la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón)
- Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (art. 19.2 de la Ley 30/2002 de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón).

c.4) En la documentación aportada se corregirá la superficie total del SUNDR-2 para que coincida con la resultante de la modificación nº14 del PGOU, aprobada en marzo de 2022.

Por cuanto antecede, **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 la propuesta de delimitación presentada, recordando que en el desarrollo y tramitación del futuro Plan Parcial del sector deberá atenderse a las cuestiones recogidas en los apartados b) y c) del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

Sobre el presente acuerdo relativo a un expediente de planeamiento urbanístico (número 7) se publica para su conocimiento y demás efectos, significándose que es un acto administrativo de mero trámite, por lo que contra él no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

8) CANFRANC. Modificación aislada nº5 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Expte. 2022/18

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Canfranc relativa a la modificación aislada nº5 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº5 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del núcleo antiguo de Canfranc tiene por objeto la creación de una subcategoría dentro de la zona de equipamientos que permita el uso de vivienda con destino exclusivo para vivienda pública de alquiler.

SEGUNDO.- El planeamiento general vigente en el municipio de Canfranc es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido por homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) del año 1985, homologación que fue acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 31 de agosto de 1999.

En cuanto al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del núcleo antiguo de Canfranc (PEPCH) este instrumento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 23 de mayo de 2003, previo informe favorable (con prescripciones) emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.

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

- Aprobación inicial de la modificación nº5 del PEPCH por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Canfranc en sesión ordinaria del día 3 de noviembre de 2021.

C

- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de Aragón nº223 de 15 de noviembre de 2021. Durante este periodo de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de Secretaría Municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 14 de enero, 21 de febrero y 1 de marzo de 2022 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Canfranc solicitando la emisión de informe respecto a la modificación nº5 del PEPCH, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la documentación técnica diligenciada digitalmente.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 3 de noviembre de 2021 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85, 64 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de la modificación de un Plan Especial de iniciativa municipal para la protección de un conjunto de interés cultural, su procedimiento de aprobación será el establecido en el art. 57 del TRLUA. Conforme al apartado 3 de dicho artículo, resulta preceptiva la emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo con carácter previo a la aprobación definitiva municipal de la modificación. Dicho informe será vinculante en caso de ser desfavorable.

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

La modificación propone alterar la calificación de dos parcelas del conjunto histórico del núcleo de Canfranc, de forma que se permita en ellas el uso de vivienda pública de alquiler mediante la creación de una subzona en la calificación de equipamientos.

La documentación aportada señala que únicamente existen cinco inmuebles con la calificación de equipamiento en el núcleo antiguo de Canfranc: las iglesias de la Asunción y la Trinidad, la torre Aznar Palacín y el conjunto de edificaciones formado por las antiguas escuelas y casa del párroco. En estas edificaciones el uso admitido se limita a equipamientos generales y dotaciones públicas, sin explicitar un uso principal concreto.

La memoria de la modificación justifica que se ha detectado desde hace tiempo una necesidad de vivienda de tipología adecuada a familias de residencia permanente y a precios asequibles, algo que el mercado se resiste a ofrecer, centrando su producto en apartamentos turísticos y vacacionales de reducidas dimensiones y altos precios. Por este motivo se plantea crear una subzona en la que se incluyan los edificios de las antiguas escuelas y casa del párroco, que posibilite destinar estos edificios municipales, en todo o en parte, para vivienda pública de alquiler. El resto de edificios de equipamiento, por su singular tipología y carácter histórico, mantendrían la actual limitación de usos.

Por este motivo se propone la modificación del art. 26 de las ordenanzas del PEPCH en los siguientes términos:

a) REDACCIÓN VIGENTE

"TÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES.

(...)

SECCIÓN 3ª. ZONA DE EQUIPAMIENTO.

C

Art. 26.- Limitaciones de uso

En estos suelos se ubican aquellos usos correspondientes a las actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y la vida de relación, tanto los ya existentes como aquellos que hayan de obtenerse por la Administración, de carácter público o privado.

El uso característico de estos solares es el de Equipamientos generales y Dotaciones públicas. Se permiten en esta zonificación los usos docentes, religiosos, culturales, deportivos, administrativos, de guardería, recreativos, de aparcamiento y de servicios indistintamente, así como los usos complementarios de estos principales permitidos.

En esencia, se pretende ubicar en los terrenos comprendidos en esta zonificación los usos sociales y los servicios comunes de interés público, sin explicitar un uso principal concreto, a fin de que se pueda desarrollar cualquiera de ellos.

b) REDACCIÓN MODIFICADA (se subrayan las partes modificadas o añadidas)**"TÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES.****(...)****SECCIÓN 3ª. ZONA DE EQUIPAMIENTO.****"Art. 26 Limitaciones de uso**

En estos suelos se ubican aquellos usos correspondientes a las actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y la vida de relación, tanto los ya existentes como aquellos que hayan de obtenerse por la Administración, de carácter público o privado.

El uso característico de estos solares es el de Equipamientos generales y Dotaciones públicas. Se permiten en esta zonificación los usos docentes, religiosos, culturales, deportivos, administrativos, de guardería, recreativos, de aparcamiento y de servicios indistintamente, así como los usos complementarios de estos principales permitidos.

En esencia, se pretende ubicar en los terrenos comprendidos en esta zonificación los usos sociales y los servicios comunes de interés público, sin explicitar un uso principal concreto, a fin de que se pueda desarrollar cualquiera de ellos.

Dentro de la zona de equipamientos se define una subzona Ev "Equipamiento con tolerancia de vivienda", en la que se autoriza además el uso de vivienda, exclusivamente con el carácter de vivienda pública de alquiler."*

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

En primer lugar cabe recordar que la normativa urbanística vigente, concretamente el Decreto 78/2017 de 23 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) en su artículo 6.4 define los equipamientos, dentro de los usos dotacionales, en los siguientes términos:

"Aquel uso que comprende las diferentes actividades destinadas a la satisfacción de necesidades personales o colectivas de los ciudadanos en el ámbito intelectual, asistencial o administrativo.

- 1) *Docente: Aquel que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, escolar, universitaria y académica de las personas.*
- 2) *Social: Aquel que comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios culturales, religiosos, sanitarios y asistenciales. También se incluirán en este uso dotacional, los destinados a la salvaguarda, seguridad y salubridad de personas y bienes.*
- 3) *Deportivo: Aquel uso que comprende las actividades destinadas al deporte en locales o recintos concretos.*
- 4) *Polivalente: Aquel que puede destinarse a cualquiera de los usos de equipamiento señalados anteriormente."*

C

Así mismo el artículo 26 del vigente PEPCH establece, de forma sensiblemente acorde con la NOTEPA, que en la zona de equipamiento resultan compatibles los usos docentes, religiosos, culturales, deportivos, administrativos, de guardería, recreativos, de aparcamiento y de servicios indistintamente, así como los usos complementarios de estos principales permitidos.

Ha de recalarse que la legislación autonómica aragonesa en materia urbanística y de vivienda no contempla la posibilidad de destinar los equipamientos al uso residencial de alquiler. Por tanto, los únicos usos de tipo residencial que podrían encajar en esta calificación serían aquellos que pudieran resultar asimilables al uso asistencial, como sería el caso de alojamientos para determinados colectivos vulnerables o con necesidades específicas.

Así mismo, considerando la doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional en su Auto 247/2012 de 18 de diciembre de 2012, el art. 132 CE vincula al legislador a regular el régimen jurídico de los bienes de dominio público, y dentro de él los usos de los que son susceptibles, respetando, además de los principios expresamente enunciados en aquel precepto constitucional (inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad), su propia esencia, esto es, su afectación a un fin público, pero sin imponerle qué tipo de fines públicos ha de perseguir un concreto bien demanial.

Por otra parte, parece justificada la necesidad o conveniencia de la modificación expuesta por el Ayuntamiento, que se fundamenta en la dificultad de acceso a una vivienda para familias con residencia permanente en el municipio. En este sentido, desde el punto de vista de la técnica urbanística pudiera resultar más adecuado el establecimiento, no de una subzona de equipamiento para estos edificios, sino de una calificación específica que contemple como uso característico el residencial en la tipología de vivienda pública de alquiler, manteniendo en cualquier caso la titularidad pública de los terrenos y justificando la innecesariedad de otro tipo de equipamientos en el núcleo histórico de Canfranc.

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

Suspender la emisión de informe respecto a la modificación nº5 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canfranc, en tanto no se reformule la regulación planteada en los términos indicados en el fundamento de derecho III del presente acuerdo.

Sobre el presente acuerdo de planeamiento (expediente número 8) del Consejo Provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, puede interponerse, alternativamente, o 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.

Si opta por interponer recurso de reposición potestativo, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. 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. Todo ello sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

C

9) VILLANÚA. Convenio de planeamiento y gestión relativo al sector 1-2-4-6 de suelo urbanizable no delimitado. Expte. 2022/103

Visto el escrito remitido por el Ayuntamiento de Villanúa con fecha 13 de abril de 2022, solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo sobre el convenio urbanístico de planeamiento entre dicho Ayuntamiento y propietarios del sector de suelo urbanizable no delimitado del Sector 1-2-4-6 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanúa, que tiene por objeto impulsar el desarrollo urbanístico del ámbito.

Consta la publicación del texto íntegro del convenio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº38 de 24 de febrero de 2022 y su sometimiento a información pública por plazo de un mes.

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

Considerando la vigente regulación de los convenios urbanísticos establecida en los artículos 100 a 102 del TRLUA, así como el informe emitido por los servicios jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto al proyecto de convenio.

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

Emitir informe respecto al convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Villanúa y propietarios del Sector 1-2-4-6 de suelo urbanizable no delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Villanúa, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Antecedentes

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Villanúa es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) resultado de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aceptada (con prescripciones) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) con fecha 18 de septiembre de 2000. El PGOU de Villanúa clasificó diferentes ámbitos como suelo urbanizable no delimitado, entre ellos los sectores S-1, S-2, S-4 y S-6.

Posteriormente se tramitó la modificación puntual nº2 del PGOU de Villanúa que tenía por objeto la agrupación de los citados 4 ámbitos en un sector único. Dicha modificación fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Villanúa en sesión plenaria de 1 de agosto de 2006, previo informe favorable de la CPOT. La modificación del PGOU determinaba una reserva de espacios libres públicos superior a la establecida en la legislación urbanística vigente en el momento de su tramitación, en virtud de criterios de ordenación urbanística establecidos por el planeamiento general para el nuevo sector de suelo urbanizable no delimitado.

Por último, con fecha 25 de noviembre de 2009 el Ayuntamiento de Villanúa aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 1-2-4-6, previo informe favorable (con reparos) de la CPOT.

C

b) Contenido del convenio

El convenio urbanístico objeto del presente informe cuenta con un apartado destinado al objeto del convenio, otro a las partes que negocian, 11 cláusulas de antecedentes y 8 estipulaciones. En cuanto a su objeto, el proyecto de convenio indica que se suscribe con el fin de facilitar y agilizar la actuación urbanizadora del Sector 1-2-4-6 de Suelo Urbanizable no Delimitado del PGOU de Villanúa, sin que de su cumplimiento pueda derivarse ninguna alteración del planeamiento general vigente.”

En cuanto a las cláusulas de antecedentes, cabe destacar las siguientes:

“(…) 3.5 Que la administración, al aprobar el Plan Parcial del Sector 1-2-4-6, no sólo delimitó la Unidad de Ejecución, sino que fijó la ordenación pormenorizada, el Sistema de gestión y los plazos a los que se vinculaba la propiedad para cumplir con su actividad urbanizadora.

El sistema establecido, de gestión por compensación, lo era siempre sin perjuicio de la posibilidad de su sustitución por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 122.3 del TRLUA

3.6 *Que los parámetros urbanísticos más reseñables del Plan Parcial aprobado definitivamente eran los siguientes:*

*Superficie del Sector: 109 212,00 m2.
Uso característico: Residencial
Sistema de Espacios Libres: 27 611,15 m2(...)
Sistema Local Viario y aparcamiento: 19.418,20 m2
Sistema Local Equipamientos: 7 375,71
E. Educativo: 4 292,81m2
E. Deportivo: 1 327,57 m2
E. Social: 1 755,33 m2
Total, Cesiones: 54 405,06 m2
Superficie Patrimonializable 54 809,94 m2
Coeficiente de Edificabilidad Bruta: 0,40 m2/m2
Aprovechamiento: 42 646, m2
Densidad Bruta: 40 viv/Ha
Número de viviendas: 426
Viv. Unifamiliar: 213
Viv. Plurifamiliar: 213.*

3.7 (...)

3.8. *Que, desde la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, no ha existido actividad por parte de la propiedad, incumpliendo con ello los plazos fijados por el planeamiento para el desarrollo del Sector, circunstancia que motiva y justifica la suscripción del presente convenio con el fin de sustituir el cambio de sistema por el interés general del municipio, además de por el transcurso de los plazos fijados por la ley.*

La ordenación prevista no respondía a necesidades reales de tipología edificatoria, al contar el municipio con suficiente oferta de vivienda colectiva.

3.9. *Que, a la vista de lo anterior, se propone que, con el fin de facilitar la gestión y el desarrollo del Sector, el Ayuntamiento de Villanúa trámite de oficio, una modificación puntual del Plan Parcial del Sector 1-2-4-6 por la que se reduzca la densidad de viviendas y sus tipologías, sin que el resto de parámetros, especialmente las reservas para espacios libres públicos, zonas verdes, o dotaciones, se vean alterados con respecto a los definidos por la Ley de Urbanismo de Aragón (DL 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón).*

3.10. *Que, con el mismo fin de facilitar la gestión y desarrollo del sector, se propone dividir en dos unidades de ejecución el sector, lo que permitirá agilizar la implantación del nuevo desarrollo, en un sector tan amplio.*

De esta forma los suscribientes han acordado, sustituir el sistema de actuación, adoptando como modalidad de gestión urbanística para el Sector 1-2-4-6 el Sistema de Actuación Directa por

C

COOPERACIÓN, en lugar del sistema de actuación indirecta de COMPENSACIÓN fijado en el Plan Parcial (...)"

En función de lo expuesto, propietarios del Sector Único (S 1-2-4-6) y el Ayuntamiento de Villanúa consideran necesario acordar las siguientes estipulaciones respecto al convenio urbanístico de planeamiento negociado entre las partes:

4.1.- Los propietarios y titulares de derechos firmantes del presente Convenio asumen las condiciones urbanísticas previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Villanúa, reconociendo que los términos que resultan del presente convenio tienen como fin el adecuado desarrollo del Sector.

4.2.- El Excmo. Ayuntamiento de Villanúa, asumirá la actividad de ejecución del Planeamiento, tramitando la modificación puntual del Plan Parcial del Sector 1-2-4-6 del PGOU de Villanúa y el desarrollo urbanístico hasta la consecución de la urbanización del Sector con el cambio de sistema de Gestión de la Unidad, la cual se desarrollará mediante gestión directa por COOPERACIÓN.

La ordenación del Plan Parcial, derivada de la modificación que se instará respecto del mismo, reflejará los siguientes parámetros:

Superficie bruta 109.212,00 m²

Sistema Local Espacios Libres mínimo de 10.921,20 m² (LUA)

Sistema Local Equipamientos mínimo de 3.825,00 m² (LUA)

Aprovechamiento medio 0,4 m²/m² (se mantiene el coeficiente de aprovechamiento medio)

Aprovechamiento 42.646 UA (no se reduce el aprov)

Tipología edificatoria Unifamiliar

Nº de Viviendas Mínimo 255 viviendas

Máximo 300 viviendas

Densidad máx. de viviendas 30 viv/Ha

Se aporta como plano n.º 2, la ordenación orientativa que servirá como base para la redacción de la modificación puntual del Plan Parcial del Sector 1-2-4-6

4.3. Se propone la división del sector en dos unidades de ejecución que permitan, en todo caso, el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de su superficie. En ambas unidades, la diferencia entre el aprovechamiento objetivo y el resultante de la aplicación del aprovechamiento medio del sector sobre su superficie no será superior al 15% de este último.

Se aporta como plano n.º 3 una propuesta de las unidades de ejecución previstas que deberán recogerse en la modificación puntual del Plan Parcial del Sector 1-2-4-6

4.4.- El sistema de actuación por Cooperación que se fijará como consecuencia de este convenio, se fundamenta en los siguientes motivos:

- El incumplimiento de plazos fijados por el planeamiento.
- El interés municipal en obtener los sistemas locales que permitan, entre otros, colmar la trama viaria existente, hoy discontinua.
- La pretensión de que la disponibilidad de tales espacios y viarios se produzca de una forma lo más ágil posible y con un resultado económico también lo más ajustado posible, bajo la premisa de permitir a los propietarios que lo deseen el mantenimiento de sus titularidades en la actuación a ejecutar.
- El Sistema de Compensación establecido no ha sido promovido por la iniciativa privada lo que infiere la necesidad de una intervención pública más directa para la consecución de los fines de interés general sin que ello suponga la eliminación absoluta de la participación privada.
- La aplicación de los principios de celeridad y economía, así como la proporcionalidad entre los medios y los fines últimos.

El cambio de Sistema obliga a incorporar un Estudio Económico-Financiero, que justifique que las previsiones iniciales deben resultar modificadas en función del carácter dinámico y de las vicisitudes por las que ha discurrido la ejecución del planeamiento, todo ello de conformidad con el art. 153 del Reglamento de Gestión Urbanística. Estudio que es asumido por el Ayuntamiento.

C

4.4.- En aplicación de lo establecido en la Ley del Régimen del Suelo y de las valoraciones, este convenio será objeto de inscripción registral para el conocimiento y garantía de terceros adquirentes de buena fe.

4.5.- El presente convenio quedará sin efecto alguno en el caso de no aprobarse definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial en los términos que se han recogido en la cláusula 4.2.

4.6. Las partes se someten, para cuanto no esté dispuesto en el presente convenio a lo previsto en la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, 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, Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978 y normativa autonómica en la materia, así como el derecho transitorio y disposiciones legales vigentes en cuanto no se opongan, contradigan o resulten incompatibles con las arriba enunciadas y como derecho supletorio las restantes de Derecho Administrativo, y en su defecto las de Derecho Privado.

4.7. La tramitación del presente convenio urbanístico será la siguiente:

- Firma del documento por todas las partes.
- Aprobación por el Alcalde, dando cuenta de ello al Pleno.
- Información pública.

4.8. El presente Convenio tendrá a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.”

c) Informe - valoración

- Como cuestión previa ha de señalarse que el convenio se refiere a unos planos adjuntos en los que aparentemente se refleja la estructura de propiedad, ordenación orientativa y propuesta para la delimitación de unidades de ejecución. Dichos planos no constan entre la documentación remitida al Consejo por el Ayuntamiento de Villanúa, por lo que no es posible pronunciarse sobre su contenido y en consecuencia no se han tenido en cuenta en el present informe, que se refiere únicamente al contenido publicado en el BOPHU.

- Como ya se ha indicado anteriormente, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto a los convenios de planeamiento ha de versar exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el art. 49 del TRLUA. Desde esta perspectiva, una vez analizado el proyecto de convenio cabe observar lo siguiente:

- Del contenido del convenio no se deduce la existencia de cuestiones de alcance supralocal que pudieran verse afectadas.

- Desde el punto de vista de la legalidad cabe emitir las siguientes consideraciones:

- La modificación de los parámetros urbanísticos propuesta no puede realizarse mediante una modificación de Plan Parcial del Sector, sino que requiere de la modificación del PGOU de Villanúa, ya que la modificación nº2 del PGOU estableció en su momento una reserva de espacios libres públicos para el sector superior a la establecida por la legislación urbanística vigente en el momento de su tramitación.

Concretamente, la memoria del documento de cumplimiento de prescripciones de la modificación nº2 del PGOU disponía que se consideraba necesario el incremento de la zona verde a 27.435 m2 con el fin de mejorar la ordenación del ámbito. Así mismo, dicho documento determinaba que el espacio libre propuesto se disponía en la forma establecida por la modificación con el fin de unir los sectores, sirviendo como eje sobre el que se articularán el resto de cesiones establecidas por la Ley.

C

Por tanto, conforme al principio de jerarquía normativa del planeamiento, la alteración de los parámetros de la zona verde expresamente definidos en la modificación de planeamiento general no puede llevarse a cabo mediante instrumentos de planeamiento de desarrollo o sus modificaciones. Así mismo, se recuerda que la modificación que en su caso se tramite no podrá conllevar, en ningún caso, una reserva de espacios libres inferior a la cuantificada inicialmente por el PGOU de Villanúa para los sectores unificados.

- En todo caso, ha de advertirse que las determinaciones urbanísticas propuestas en la futura modificación de planeamiento serán analizadas en la tramitación de la misma, no siendo objeto del presente informe. Por tanto, en este aspecto el informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al convenio no vinculará de ningún modo a este órgano en cuanto a la tramitación de la modificación aislada del planeamiento, que se atenderá en todo caso a lo dispuesto en los arts. 85 y 57 del TRLUA y sin perjuicio de los informes que procedan a la misma.
- Dado que el convenio no establece un periodo de vigencia, ha de recordarse que el art. 49 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que tiene carácter de legislación básica, indica que los convenios deberán tener una duración determinada que no podrá ser superior a 4 años, pudiendo acordar su prórroga por otros 4 años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior. En el mismo sentido, el TRLUA en su art. 100.6 exige también que los convenios urbanísticos tengan un plazo máximo de vigencia.

En consecuencia, el convenio deberá establecer un plazo máximo de vigencia que no podrá exceder de 4 años prorrogables por otros cuatro, de conformidad con la normativa básica citada.

- Respecto a la inscripción registral prevista en la estipulación 4.4 del convenio, cabe advertir que la misma no deriva de ninguna obligación establecida en la legislación aplicable, por lo que únicamente podrá tener carácter voluntario para los firmantes.
- La aprobación definitiva del convenio urbanístico no corresponderá al Alcalde como parece indicar la cláusula 4.7 de las estipulaciones, sino al Ayuntamiento en Pleno conforme se establece por el artículo 101.2 del TRLUA.

- Por último, como cuestión formal señalar que existe un error en la numeración de las estipulaciones del convenio.

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

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL

10) BIESCAS. Bar y aparcamiento. Polígono 501, parcela 115 (núcleo de Piedrafita de Jaca). Promotor: Virtudes Abad Berdún y Marta del Cacho Fanlo. Expte. 2021/239

C

Vista la documentación remitida por la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se pretende instalar un bar y una zona de aparcamiento de vehículos. Para el bar se plantea la instalación de un edificio prefabricado de madera con acabados en tono natural, de 36 m² y altura a cumbre de 5 m, que contará con un porche cubierto de 36 m². Así mismo, en edificio independiente se dispondrá de un pequeño módulo de 8 m² de superficie destinado a servicios para uso público.

El aparcamiento contará con una superficie de 3.200 m² y tendrá una capacidad para 60 vehículos. No se prevé en su superficie ningún tipo de asfaltado ni ningún movimiento de tierras. Las plazas quedarán delimitadas con cintas o cuerdas. Las calles tendrán 6 m de anchura.

La actuación se plantea en la parcela 115 del polígono 501 de Piedrafita de Jaca, cuya superficie según catastro es de 10.610 m². El acceso rodado se realizará desde el camino existente que sube al ibón de Piedrafita, y en cuanto a la dotación de servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se plantea la instalación de placas solares. Como apoyo contará con un pequeño grupo electrógeno alojado en una caseta y los suficientemente alejado y aislado para evitar la transmisión de ruidos.
- Abastecimiento de agua: se realizará desde la canalización del depósito de la nave ganadera. Instalándose un depósito propio y un sistema de potabilización.
- Evacuación de aguas: se instalará una fosa séptica.
- Eliminación de residuos: no se describe.

SEGUNDO.- Con fechas 3 de diciembre de 2021 y 7 de abril de 2022 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos de la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca 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 actuación y la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

La justificación del interés social de la actuación se basa, según la documentación aportada, en que la instalación amplía la oferta hostelera específica y complementaria a la existente. Así mismo, dado que la pista de acceso al lbón y el arco de Piedrafita no es transitable para los vehículos a partir de la barrera, la actuación solucionaría la falta de aparcamiento de los vehículos de las personas que practican deportes en la naturaleza.

El proyecto ha sido sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº239 de 17 de diciembre de 2021. En el expediente no constan informes sectoriales de otros organismos.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del 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 8.1.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.

C

Se tramita la instalación como autorización especial de interés social, aportando la justificación de tal interés y de su emplazamiento en el medio rural. Si bien no consta en el expediente la declaración de interés social por parte del Ayuntamiento, a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA, al haber iniciado el órgano municipal competente el expediente.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Biescas cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 10 de abril de 2012. Posteriormente se han tramitado diversas modificaciones aisladas.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable "Zona B. Montano Húmedo" definida así en el art. 195 de las normas urbanísticas: "Corresponden a las superficies localizadas a una altitud comprendida entre los mil trescientos (1.300) metros y los mil seiscientos (1.600) metros, configurando laderas, interfluvios alomados de las sierras menos encumbradas del ámbito y los exiguos tramos del valle con un distintivo origen fluvio-glaciar".

De la regulación del suelo no urbanizable establecida en el vigente PGOU de Biescas interesa destacar, por su relación con el expediente, los siguientes artículos:

"Artículo 194 Régimen urbanístico.

1. A los efectos de valoraciones y cualquiera que sea su categoría o clasificación, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico.
2. Con independencia de las limitaciones específicas sobre usos y edificaciones que contiene estas Normas, se establecen las siguientes determinaciones generales:

a) (...)

d) Podrán autorizarse otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en las áreas en que tales usos sean admitidos por estas normas, según su regulación particular.

El procedimiento para su autorización será el establecido en la legislación urbanística.

Artículo 196 Clasificación de usos.

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

C

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

Artículo 201 Condiciones de los usos específicos de interés público.

1. Son aquellos usos que quepa considerar de interés público, que deban emplazarse en el medio natural y que se autoricen como tales por los procedimientos específicos correspondientes.
2. Comprenden los usos de carácter productivo como industrias o almacenes que precisen establecerse en el medio natural, industrias nocivas, insalubres o peligrosas, depósitos de áridos, etc.; los usos de carácter dotacional como equipamientos asistenciales, educativos, científicos o deportivos y los usos recreativos vinculados al medio natural: esquí, senderismo, acampada, caza y pesca, etc.
3. La autorización de dichos usos estará sometida a procedimientos específicos de evaluación de impactos ambientales que deberán justificar la intensidad máxima de los usos, la inexistencia de emplazamientos alternativos y establecer las medidas correctoras oportunas.
4. La autorización para tales usos se ajustará al procedimiento previsto en la legislación urbanística.

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

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

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

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

C

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

Por su parte, la Sección 4º del Capítulo II incluye el siguiente cuadro de ordenación de usos en el suelo no urbanizable:

Sección 4º. Cuadro de ordenación de usos

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

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

Además del planeamiento urbanístico municipal, 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, en particular el artículo 82 de estas Directrices que regula los requisitos paisajísticos para la edificación.

C

En función de la regulación expuesta, el cuadro de ordenación de usos del PGOU no contempla los usos hosteleros dentro de las actuaciones de interés público específico que hayan de emplazarse en el medio natural.

Así mismo, la actividad hostelera planteada incumple aparentemente la distancia mínima a la instalación ganadera existente en una parcela próxima establecida en el Anexo VII 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.

Por su parte, el uso aparcamiento pudiera resultar asimilable a los de interés público general o específico (infraestructuras, equipamientos) si bien se debería contemplar en su caso la disposición de pantallas vegetales u otro tipo de elementos que eviten un posible impacto visual negativo en el entorno.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, para la autorización del uso proyectado 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 no existen afecciones medioambientales sobre la parcela de referencia.

APGYPBAR	ÁMBITO DE PROTECCIÓN DE GYPAETUS BARBATUS
ES2410024	TELERA - ACUMUER (LIC, ZECS)
MAB_ES24	RESERVA DE LA BIOSFERA ORDESA-VIÑAMALA

Por tanto, se recabará informe y/o autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

* Deberá obtenerse autorización de los organismos competentes en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica y cualquier otro servicio que se prevea.

Por cuanto antecede, **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) Informar desfavorablemente la autorización especial del bar, por tratarse de un uso que no encaja entre las actuaciones de interés público específico definidas en el PGOU, además de incumplir las distancias mínimas a explotaciones ganaderas definidas en la normativa sectorial correspondiente.

b) Emitir informe parcialmente favorable respecto a la autorización especial por parte del Ayuntamiento del aparcamiento, condicionado a que se incluyan medidas que eviten un impacto visual negativo en el entorno, como pantallas vegetales u otro tipo de elementos.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

C

En todo caso 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 del interés social concurrente en la actuación por parte del Ayuntamiento.

11) LASPAÚLES. Vivienda unifamiliar en zona de borde. Polígono 5, parcela 287 (núcleo de Suils). Promotor: Antonio Larios Boqué. Expte. 2022/5

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en zona de borde al sureste del núcleo de Suils.

La vivienda se plantea en la parcela 5, del polígono 287, cuya superficie según catastro es de 5.131 m². La superficie construida total es de 264,70 m² y la altura máxima a cumbre de 7 m. El programa se desarrolla en tres plantas: planta baja (o semisótano) con garaje y dos trasteros, planta 1ª con salón, comedor, cocina, biblioteca y baño, y planta 2ª con tres dormitorios y 2 baños.

Las características constructivas planteadas son las siguientes: estructura de hormigón armado, fachadas de piedra y madera y cubierta inclinada a dos aguas con acabado de pizarra.

Según la memoria aportada, el acceso rodado se plantea desde la carretera de acceso al núcleo de Suils, a través de un camino de tierra. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se prevé conexión con la línea más próxima.
- Abastecimiento de agua: se prevé conexión con la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales: se prevé conexión con la red municipal.
- Eliminación de residuos: serán depositados en los contenedores municipales más próximos, situados a 150 m.

SEGUNDO.- Con fechas 3 de enero y 31 de marzo de 2022 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Laspaúles solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe respecto al expediente, acompañados de la documentación técnica relativa a la actuación y la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. En el expediente no constan informes sectoriales de otros organismos.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a la autorización municipal a tenor de lo dispuesto en el artículo 289.7 del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) 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.

C

Se tramita el proyecto como una autorización en zona de borde, conforme a lo indicado por el artículo 289 del TRLUA.

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:

El municipio de Laspaúles tiene una población inferior a 2.000 habitantes y no cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, por lo que en el mismo resulta aplicable el régimen de la zona de borde regulado en el TRLUA. Además, según lo dispuesto en la Disposición transitoria 1ª del TRLUA, la regulación del suelo no urbanizable se atenderá a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca (NNSSPP).

De igual manera 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, especialmente su artículo 82 que establece los requisitos paisajísticos para la edificación.

La parcela donde se plantea la actuación reúne las condiciones para su consideración como zona de borde, y tanto la superficie de parcela como la superficie construida proyectada cumplen los requisitos legales exigidos en el art. 289 del TRLUA. En todo caso, según lo dispuesto en el referido artículo se recuerda que deberá aportarse título suficiente sobre la parcela mínima exigida, que la parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y que no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

Según se aprecia en la documentación gráfica, tanto la conexión de los servicios urbanísticos como el último tramo del acceso a la parcela se realizan a través de la parcela catastral 288, cuyo titular es distinto al promotor. Por tanto, se debería acreditar la oportuna autorización por parte del propietario de dicha parcela conforme a lo dispuesto en el art. 289.5.f) del TRLUA.

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

Suspender la emisión de informe respecto a la autorización en zona de borde por parte del Ayuntamiento, en tanto no se justifique la solución prevista para la conexión de los servicios urbanísticos y el acceso rodado a la parcela, conforme a lo dispuesto en el art. 289.5 del TRLUA.

12) NUENO. Implantación de usos agroalimentarios, industrial y de servicios en naves existentes. Parcela catastral 001100400YM18A0001IZ y colindantes (núcleo de Arascués). Promotor: Frutos Naturales Orgánicos S.L. Expte. 2022/71

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

ANTECEDENTES DE HECHO

C

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se pretende implantar un conjunto de actividades complementarias que abarcan una iniciativa de economía circular, en unas instalaciones ya existentes. Entre las actividades se incluye un uso agroalimentario, que engloba la transformación primaria y elaboración de productos, un uso comercial de venta de dichos productos, un uso industrial como apoyo a la actividad agroalimentaria y un futuro uso de estación de servicio, con la reapertura de la estación existente complementada con una zona de recarga de vehículos y lavadero.

Conforman las instalaciones existentes una edificación principal, cuyo uso original fue de taller de maquinaria pesada, y una estación de servicio. La edificación principal consta de dos naves. La de menor dimensión cuenta con una planta baja diáfana y planta primera y segunda en su extremo sur, destinadas a oficinas y almacén. La otra nave, de mayor dimensión, cuenta con planta baja diáfana y una planta primera, igualmente en su extremo sur y destinada a oficina. La altura máxima de la edificación es de 13,40 m. Las naves tienen estructura de hormigón prefabricado, cerramientos de paneles de hormigón prefabricado, bloque de hormigón y chapa, y cubierta inclinada de chapa. La estación de servicio, en estado de abandono, consta de un porche y una pequeña edificación.

Según la documentación aportada, la superficie construida total de las edificaciones existentes, que fueron construidas en los años 1992 y 2001 según catastro, es de 2.185 m².

La actuación pretende realizar, en dos fases, la adaptación de las edificaciones existentes a los usos previstos. Las actividades agroalimentarias ocuparán completamente la planta baja y parte de la planta primera de las naves. Quedarán sin uso el resto de la planta primera y la planta segunda. En concreto, la actividad agroalimentaria, comercial e industrial ocupará toda la planta baja, destinando la planta primera a oficina, vestuarios y aseos del personal. La estación de servicio, zona de recarga y lavadero se realizará en una segunda fase.

Así mismo se propone ejecutar un nuevo espacio adosado a una de las naves donde ubicar la fabricación de bio-carbón, que tendrá una superficie construida de 84,98 m², con lo que la instalación contará con una superficie construida total de 2.269,98 m², lo que supone un índice de edificabilidad de 0,1088 m²/m²s sobre la suma de las parcelas afectadas a la actuación.

Entre los trabajos de acondicionamiento a realizar se encuentra la apertura de nuevos huecos y escaparate en la zona de tienda, ejecución de tabiquería de la distribución propuesta, acabados interiores e instalaciones.

La actuación se plantea en las parcelas catastrales 001100400YM18A0001IZ, 001100300YM18A0001XZ, 22227B006000080000FQ, 22227B0060000860000FR, 001100200YM18A0001DZ y 22227B0060000870000FD, que suman una superficie de 20.853 m².

El acceso rodado se realizará desde carril pavimentado con conexión de entrada y salida con la autovía A-23 y la N-330. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: dispone ya de suministro.
- Abastecimiento de agua: cuenta con suministro municipal, proveniente del Golf de Guara. Además, en la parcela existe un pozo legalizado.
- Evacuación de aguas residuales: existe conexión con la red de saneamiento municipal, proveniente del Golf de Guara. Se dispondrá de un sistema de recogida de grasas e hidrocarburos.
- Eliminación de residuos: se dispondrá de recipientes cerrados para los diferentes tipos de residuos, que serán entregados a gesto autorizado.

SEGUNDO.- Con fechas 1 de marzo y 1 de abril de 2022 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Nueno solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA,

C

acompañados de la documentación técnica relativa a la actuación y la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

En el expediente consta el acuerdo adoptado por el pleno municipal en sesión celebrada el 31 de enero de 2022, por el que se declaró el interés público y social de la actuación, considerando que el conjunto de actividades que se pretende desarrollar llevará consigo la generación de empleo en la zona y además se implantará en un ámbito ya edificado, con todos los servicios y sin perjuicio medioambiental a la zona.

El proyecto ha sido sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº22 de 2 de febrero de 2022. En el expediente no constan informes sectoriales de otros organismos.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Se tramita la instalación como autorización especial de interés social, aportando la declaración de dicho interés social por parte del Ayuntamiento.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 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:

Al día de la fecha, el municipio de Nueno cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente (con prescripciones y ámbitos suspendidos, entre ellos el suelo no urbanizable) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 26 de enero de 1993. Dado que este acuerdo suspendió la aprobación de la regulación del suelo no urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Según la regulación aplicable, la mayor parte de la superficie de las parcelas en las que se plantea la actuación está incluida en zona de afección de la autovía A-23, y en consecuencia afectada por la legislación de protección de carreteras, por lo que tendría la consideración de suelo no urbanizable especial, mientras que el resto tendrá la condición de suelo no urbanizable genérico.

Dentro de las NNSSPP la regulación del suelo no urbanizable se establece en el título VII "Normas para el suelo no urbanizable". Concretamente, el artículo 7.3 "Normativa general en el suelo no urbanizable" establece entre otras cuestiones lo siguiente:

"Artículo 7.3.1 Uso tolerados en el suelo no urbanizable.

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

a) Construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas y planes del Departamento de Agricultura.

C

- b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.
- d) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

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

Artículo 7.3.2 Ocupación del suelo y edificación máxima.

En el ámbito de estas Normas, en el Suelo, clasificado como No Urbanizable, se fijan los siguientes límites a la edificación:

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

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

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

"Artículo 3.1 Protección de la red de carreteras.

Será de aplicación la legislación sectorial vigente.

(...)

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

Además del planeamiento vigente, interesa señalar que en estos momentos el Ayuntamiento de Nueno está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) cuya aprobación inicial se produjo el 26 de octubre de 2017. por lo que al haber transcurrido más de 2 años desde esa fecha, no resulta de aplicación el régimen de suspensión de licencias establecido en los arts. 77 y 78 del TRLUA.

En función de la regulación expuesta, el uso proyectado es compatible con el planeamiento vigente, que incluyen como autorizable los usos que puedan considerarse de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.

En cuanto a las características de la actuación propuesta, las edificaciones existentes no cumplen los parámetros de retranqueos mínimos a linderos y ejes de camino y altura máxima visible establecidos en el art. 7.3.2 de las Normas Subsidiarias Provinciales. En consecuencia, sería preciso aclarar si dichas edificaciones contaron con autorización municipal previa a la vigencia de las NNSSPP, así como las condiciones de la misma, en su caso.

Por cuanto antecede, **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

Suspender la emisión de informe favorable respecto a la autorización especial por parte del Ayuntamiento, en tanto no se aclare la situación administrativa de las edificaciones existentes, conforme a lo indicado en el fundamento de derecho II del presente acuerdo.

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

13) JACA. Instalación fotovoltaica “CF EL AMERICANO” y su infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: SE AIN SOLAR S.L. Nueva documentación. Expte. 2021/132

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 21 de julio de 2021, desde el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón se solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca informe relativo al proyecto de la instalación fotovoltaica denominada “CF El Americano” y su infraestructura de evacuación. Posteriormente, el 27 de agosto de 2021 se recibió un escrito complementario del promotor del proyecto.

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 26 de enero de 2022, emitió el siguiente informe respecto al proyecto:

“Como se ha indicado anteriormente, según la información facilitada por el Ayuntamiento de Jaca se deduce que, a la fecha de solicitud del presente informe, el promotor del proyecto no había presentado ninguna solicitud de licencia para la instalación fotovoltaica “CF EL AMERICANO”.

En consecuencia, considerando las características del proyecto, el mismo quedaría afectado por el acuerdo de suspensión cautelar de licencias adoptado por el Ayuntamiento de Jaca en sesión plenaria de 17 de marzo de 2021, cuyo plazo de vigencia todavía no se ha extinguido.

Como señala tanto la doctrina (E. García de Enterría y L. Parejo Alfonso, Lecciones de Derecho Urbanístico) como la jurisprudencia (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 1988) la suspensión de licencias, tanto en su modalidad facultativa (con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento) como automática (una vez aprobado inicialmente éste) es una técnica cautelar cuyo objeto consiste en asegurar que, mientras se elabora, tramita y aprueba un plan, no se produzcan actos de aprovechamiento del suelo amparándose en la ordenación aún vigente pero en trance de sustitución por el nuevo Plan, consoliden situaciones contradictorias con el modelo territorial y las concretas soluciones de ordenación que vayan a ser establecidas por éste, de modo que la realización efectiva de las nuevas previsiones se vea agravada, cuando no impedida, por consecuencia de la obligada remoción de aquellas situaciones.

Se trata, pues, de un mecanismo capital para la técnica planificadora, a la que es consustancial la renovación periódica o coyuntural de sus determinaciones para su permanente adecuación a la real operatividad de los factores socioeconómicos con incidencia en la dinámica de ocupación del suelo, toda vez que garantiza la viabilidad misma de ese proceso de renovación de los instrumentos de planeamiento.

En cuanto a sus efectos, la suspensión determina la no tramitación ni resolución de solicitud de otorgamiento de licencias en tanto subsista la medida.

A este respecto, y en relación con los procedimientos de autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica, conviene recordar que la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del

C

Sector Eléctrico, especifica en su artículo 53.6 que “Las autorizaciones administrativas a que se refiere este artículo serán otorgadas por la Administración competente, sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente.”

En consonancia con la legislación estatal, la normativa sectorial autonómica de aplicación, más concretamente el apartado 5 del artículo 15 del ya citado Decreto-Ley 2/2016, señala que la autorización administrativa será otorgada “sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio, al urbanismo y al medio ambiente.”

En función de todo lo anteriormente expuesto, cabe concluir que el proyecto no resulta autorizable urbanísticamente en tanto no transcurra el plazo de vigencia de la suspensión cautelar acordada por el Ayuntamiento de Jaca con fecha 17 de marzo de 2021 (en cuyo caso se valorará su compatibilidad con los parámetros del PGOU vigente) o bien se apruebe inicialmente la modificación aislada del PGOU que motivó la citada suspensión (en cuyo caso habrá de valorarse su compatibilidad con los parámetros tanto del PGOU vigente como de la modificación).”

SEGUNDO.- Según la documentación técnica obrante en el expediente, se pretende la instalación de una planta fotovoltaica con una potencia nominal de 9,25 MW, compuesta por 17.070 módulos fotovoltaicos de 585 Wp a un eje, 50 inversores y 7 centros de transformación. La planta se sitúa en varias parcelas catastrales del polígono 59 de Jaca y contará con una superficie vallada de 17,18 has. El vallado perimetral tendrá una altura de 2,20 m y se realizará con malla cinética dejando un espacio libre de 20 cm desde el suelo hasta la malla.

En caso de ser necesario para la explotación de la planta, se instalará un edificio de control y mantenimiento en cada uno de los 3 bloques de generación, formado por un edificio prefabricado de hormigón de dimensiones 6 x 2,5 x 3 m sobre solera también de hormigón.

La energía generada se conducirá mediante una red subterránea de media tensión de 20 kV y 1.576,70 m de longitud hasta la subestación elevadora “El Americano” de 20/45 Kv ubicada en la parcela 69 del polígono 59, desde la cual partirá otra línea subterránea de alta tensión de 45 kV y 3.371,71 m de longitud hasta la SET “Jaca Sur” 45 kV (existente) que es el punto final de entrega.

El acceso tanto a la planta como a la SET “El Americano” se plantea a través de un camino existente que parte desde la carretera A-1205, estableciendo que en caso necesario se procederá a su adecuación para la circulación de los vehículos necesarios para la construcción, operación y desmantelamiento de la planta. En el interior se habilitarán los viales necesarios con una anchura de 4 m.

En cuanto a los servicios urbanísticos, no se prevé suministro de agua potable desde la red pública. En caso de necesidad de agua en momentos puntuales para limpieza u otras tareas se dispondrán depósitos portátiles o se hará uso de camiones cisterna. Tampoco se contempla una red de recogida de aguas residuales, dado que no se prevé la estancia continuada de personal en las instalaciones. Se instalará un aseo portátil o váter químico de polietileno.

Se dotará a aquellas zonas donde sea necesario de una red de drenaje para canalizar la escorrentía hacia los puntos de desagüe natural. Respecto a los residuos sólidos urbanos o asimilables generados por la actividad, dado su escaso volumen se retirarán diariamente a contenedores públicos cercanos a las instalaciones.

La SET “El Americano” ocupará una superficie de 1.056 m² en la que se situarán el parque intemperie y un edificio de interconexión y control de tipo prefabricado y dimensiones de 22 x 8 m en planta. Las fachadas se ejecutarán mediante paneles prefabricados de hormigón terminados con pintura plástica en color acorde con el entorno y las indicaciones municipales. La cubierta será inclinada a 2 aguas con una pendiente entre el 30-40%, formada con panel sándwich de chapa prelacada imitación teja. La carpintería exterior será de aluminio color gris grafito.

C

La memoria aportada no describe las soluciones en materia de servicios urbanísticos, si bien según planos se plantea aparentemente la colocación de una fosa séptica y de un depósito de agua en la zona exterior, próximos a los aseos del edificio. En cuanto a la línea subterránea de alta tensión, discurrirá en su mayor parte por caminos existentes (públicos y privados) así como por la carretera A-1205.

En el ámbito del proyecto existe una línea aérea de media tensión y dos líneas aéreas de baja tensión que pueden verse afectadas por la planta fotovoltaica. Concretamente, una de las líneas de baja tensión atraviesa dos de las parcelas previstas para la implantación de la planta fotovoltaica, y con las previsiones de implantación no es posible respetar la franja de servidumbre de paso, por lo que se solicitará a la empresa distribuidora el cambio del trazado de la línea, objeto de proyecto y tramitación de autorización específico. En caso de imposibilidad técnica o fracaso en la obtención del desvío de la línea mencionada, se deberá garantizar que la implantación de la planta fotovoltaica respeta la zona de servidumbre y distancias requeridas por el R.D. 842/2002.

TERCERO.- Con fecha 3 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro un escrito del Servicio Provincial del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial acompañado de un documento presentado por el promotor del proyecto, en el que indica lo siguiente:

"(...) destacar lo reiterado en el escrito remitido a la SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA de fecha 17 de agosto de 2021:

Teniendo en cuenta que es condición crítica el cumplimiento de los plazos establecidos en el Real Decreto-Ley 23/2020, se considera necesario que el expediente continúe su tramitación administrativa con los diferentes organismos implicados, y que, en cualquier caso, las autorizaciones administrativas queden condicionadas al cumplimiento de las adaptaciones realizadas al Plan General de Ordenación Urbana de Jaca una vez finalizada la suspensión cautelar de concesión de licencias urbanísticas.

Por ello, en referencia al informe de la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca sobre la autorización administrativa previa de la PLANTA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE TECNOLOGÍA FOTOVOLTAICA EL AMERICANO", Jaca (Huesca) se SOLICITA que se considere la emisión de un informe valorando el cumplimiento del PGOU en aquellos aspectos que no se ven afectados por la suspensión cautelar, CONDICIONADO el resto al cumplimiento de las futuras adaptaciones realizadas al Plan General de Ordenación Urbana de Jaca una vez finalizada la actual moratoria."

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El marco legislativo aplicable al proyecto en materia de urbanismo está constituido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

II.- Así mismo, entre los artículos del TRLUA que resultan de aplicación al expediente de referencia interesa destacar los siguientes:

* Art. 77, que regula lo siguiente respecto a los acuerdos de suspensión de licencias:

"1. El Ayuntamiento Pleno podrá acordar la suspensión del otorgamiento de licencias de

C

parcelación, edificación y demolición para áreas o usos determinados con el fin de estudiar la formación o reforma de los planes urbanísticos o estudios de detalle.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los citados instrumentos determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias enumeradas en el apartado anterior en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, siempre que tal acuerdo señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

3. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente."

* Art. 78, cuyo apartado 1 establece lo siguiente respecto al plazo máximo de la suspensión prevista en el artículo anterior:

"La suspensión a que se refiere el apartado primero del artículo anterior se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido, dentro de ese plazo, el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación de la ordenación urbanística, y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma."

Por cuanto antecede, **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 el siguiente informe respecto a la nueva documentación del proyecto de la instalación fotovoltaica "CF EL AMERICANO" y su infraestructura de evacuación:

a) Planeamiento urbanístico municipal aplicable

a.1) El municipio de Jaca cuenta un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente el 25 de abril de 1996. Según el vigente PGOU, las parcelas donde se proyecta la planta fotovoltaica y la SET se clasifican como suelo no urbanizable genérico (o "común" según la terminología del plan) concretamente en la Zona 1.1.a) "Campo de Jaca". Por su parte, el trazado de la LAAT afecta en su mayor parte a terrenos clasificados como SNU-G Zona 1.1.a) si bien la parte que discurre por la carretera A-1602 y el tramo del camino asfaltado desde la carretera hasta la SET "Jaca Sur" están definidos como Sistema Viario en el PGOU.

Las condiciones para el SNU-G Zona 1.1.a) se reflejan en la siguiente ficha del PGOU de Jaca:

C

SUELO NO URBANIZABLE		
CALIFICACIÓN	Suelo no urbanizable común	
AMBIENTE ECOLÓGICO	Submediterráneo	
ZONA	1.1.a Campo de Jaca	
DESCRIPCIÓN	Paisaje típico de la Depresión Media Pirenaica (amplio valle longitudinal con predominio de superficies llanas) donde se ubica la ciudad de Jaca y numerosos asentamientos de población y predominio de la explotación agrícola extensiva (cereales).	
OBJETIVOS	Mantenimiento del carácter rural, evitando la aparición de edificaciones destinadas a usos no vinculados al aprovechamiento rural.	
USOS	COMPATIBLES	Según artículos 126 al 129 inclusivos del Plan General, a excepción de los usos considerados como incompatibles.
	COMPATIBLES REGULADOS	<ul style="list-style-type: none"> . Desbroces, explanaciones y movimientos de tierras . Actividades extractivas . Implantaciones industriales . Implantación de equipamientos . Servicios asociados a infraestructuras . Edificación residencial de carácter rural . Parques recreativos
	INCOMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> . Nuevas roturaciones agrícolas salvo transformaciones en regadío
CONDICIONES ESPECÍFICAS	Mantener el régimen general de la Ley del Suelo para el suelo no urbanizable común.	

Según esta ficha, para este tipo de suelo se establecen como usos compatibles, entre otros, las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social (art. 126.2). Como usos compatibles regulados estarían, entre otros, las implantaciones industriales y los servicios asociados a infraestructuras. El artículo 126.2 del PGOU de Jaca define las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social de la siguiente forma:

"126.2.- Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social (redacción tras la modificación aislada nº21 del PGOU)

Podrán ubicarse en suelo no urbanizable siguiendo el trámite previsto en la legislación urbanística y lo harán por tratarse de usos incompatibles con el medio urbano, por lo excepcional de sus instalaciones y su dimensión, y por ser necesaria su ubicación en el medio rural.

Cualquier construcción de este tipo deberá desarrollar un fin social, ya sea asistencial, sanitario, educativo o industrial. Podrá exigirse la redacción de un Plan Especial, en aquellos casos que por sus características sea necesario resolver satisfactoriamente las siguientes condiciones:

- Acceso y comunicaciones
- Servicio de agua potable y evacuación de aguas depuradas
- Dotación de energía eléctrica.
- Mínima agresión al medio en que se ubica.

Asimismo, habrá de justificarse la necesidad del emplazamiento en suelo no urbanizable en base a las causas anteriormente señaladas."

Por su parte, las edificaciones contempladas en el proyecto han de atender a las condiciones establecidas en el art. 127 del PGOU. Resultan así mismo de aplicación las normas

C

generales de protección de los elementos territoriales definidas en el Capítulo 8 del Título I del PGOU. En particular, en este caso ha de atenderse a los arts. 93 (camino y vías pecuarias), 94 (red de carreteras), 97 (instalaciones eléctricas) y 99 (cauces públicos). En cuanto a la línea eléctrica, ha de tenerse en cuenta lo previsto en el art. 131.3 del PGOU.

a.2) Además del vigente PGOU, interesa señalar que en sesión plenaria celebrada el 2 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Jaca aprobó inicialmente la modificación puntual del PGOU para la regulación de la implantación de parques fotovoltaicos. Dicha modificación se ha sometido a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Huesca (BOPHU) nº45, de 7 de marzo de 2022.

En el acuerdo plenario municipal de aprobación inicial se indica que *“La aprobación inicial conlleva la prórroga de la suspensión del otorgamiento de licencias acordada en el Pleno de 17 de marzo de 2021 durante un año más, de acuerdo con lo señalado en los artículos 77.2 y 78.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón”*.

Por tanto, dicha suspensión seguiría siendo aplicable al expediente objeto del presente informe, puesto que la planta fotovoltaica proyectada ocupa una superficie mayor de 5 has, si bien ha de atenderse al art. 77.3 del TRLUA que establece lo siguiente: *“La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente”*.

Con fecha 16 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Jaca remitió al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el documento técnico de la modificación del PGOU aprobada inicialmente. Del contenido de dicho documento interesa destacar lo siguiente:

La modificación plantea una zonificación del suelo no urbanizable genérico ya definido en el PGOU vigente, a efectos de la regulación de la compatibilidad de los parques fotovoltaicos. Dicha zonificación se basa fundamentalmente en dos criterios: por una parte, la distancia a los núcleos urbanos y elementos territoriales (carreteras y ferrocarril) y por otra la cuenca visual afectada.

En el aspecto normativo, entre otras cuestiones, la modificación propone añadir un nuevo epígrafe 9 al art. 129 del PGOU (usos especiales en suelo no urbanizable) con el siguiente contenido:

“129.9.- Instalaciones fotovoltaicas

9.1 Se permite como uso compatible regulado (art. 39.2 c del Plan) la instalación de placas fotovoltaicas agrupadas en parques en el suelo no urbanizable de las zonas 1.1 “Campo de Jaca”; 1.2 “Entornos de Osia, Botaya y Bernués y zona 2 “Entornos de Ara, Abena y Binué” del Plan. En estas zonas no se podrán ocupar los perímetros de entorno de protección visual de los núcleos rurales fijados en las Normas Complementarias del PGOU para los pueblos, así como los terrenos que hayan sido transformados en regadío y las zonas de especial incidencia visual que se contienen en los planos de zonificación correspondientes en donde se distingue un primer radio de 700 m y un segundo radio de 1.000 m.

En el resto del suelo no urbanizable del Plan, calificado en alguno de los grados de protección especial o delimitado como zona de protección visual en el plano de especial incidencia visual o en los entornos de los núcleos de sus Normas complementarias, sólo se permitirá la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo individual o colectivo – con un límite de 100 Kws. - y en las condiciones que legalmente estén reguladas para dichas instalaciones y que en la fecha de redacción de la presente normativa es el RD 244/2019 de 5 de abril.

La zonificación de los planos correspondiente se complementa con la matriz de usos del presente artículo.

9.2 Al no entenderse como un uso vinculado a una explotación primaria y para legitimar los nuevos usos privados derivados del beneficio de la instalación, los propietarios de terrenos deberán satisfacer una compensación económica equivalente al 10% del valor del aprovechamiento medio

C

del mercado de alquiler de tierras para esta finalidad (art.16.2 TRLSyR). Este cálculo se fija inicialmente en 120 euros/Ha/año y podrá ser actualizado mediante acuerdo plenario.

Estos ingresos quedarán afectados a obras de mejoras en los núcleos rurales, en especial a la conservación de la red de caminos rurales y red de regadíos.

9.3 La superficie máxima que podrá tener una instalación de generación de energía fotovoltaica, en los casos permitidos, será de cinco hectáreas. Deberá estar separada de cualquier otra instalación un mínimo de quinientos metros medidos o el doble de la distancia del lado largo de placa a placa en el punto más desfavorable.

Deberán respetar asimismo todas las distancias derivadas de la aplicación de la legislación sectorial que corresponda (Carreteras, Aguas, Cabañeras, BICs....) que se incrementarán en el caso de las carreteras nacionales, autonómicas y ferrocarril a una franja entre los 100 y los 500 metros. También se observará una distancia mínima de 500 m a establecimientos turísticos, hoteles y camping, salvo que el titular de los mismos preste su conformidad a una distancia menor.

En el caso de las viviendas unifamiliares aisladas y legalizadas urbanísticamente, la distancia a observar será de 100 m salvo que el titular de las mismas preste su conformidad a una distancia menor.

La superficie ocupada podrá superarse si la misma se declara expresamente por el Ayuntamiento de interés social en casos en que se constate la generación o mantenimiento de empleo en actividades económicas distintas de la propia generación de energía; por ejemplo, se plantee dentro de un proyecto conjunto de explotación agropecuaria en el que se justifique la complementariedad de la actividad generadora de energía renovable dentro de una viabilidad conjunta de la explotación o como soporte o complemento de una instalación industrial o turística que deba emplazarse en el suelo rústico. En estos casos el Ayuntamiento deberá declarar expresamente por acuerdo del pleno el interés social de la implantación.

Las condiciones de localización en función del tipo de instalación y el suelo se contienen en la siguiente matriz de usos:

	SNUE	SNUG en zonas de protección de entorno de suelo urbano 0 a 700m.	SNUG en zonas de protección de entorno de suelo urbano 700 a 1000m.	SNUG zona de afección visual hasta 500m de carreteras y FFCC	SNUG compatible	SNUG Óptimo
Instalaciones de autoconsumo individual y colectivo (RD 244/2019 de 5 de abril)	SI (Con estudio paisajístico)	SI	SI	SI (Con estudio paisajístico)	SI	SI
Parques fotovoltaicos de hasta 5 Ha de extensión	NO	NO	SI (solo en SNUG óptimo y previa declaración de interés social, con estudio paisajístico y respeto de distancias)	SI, solo en suelo óptimo, con estudio paisajístico y respeto de distancia En suelo compatible NO	SI (Previa declaración de interés social, con estudio paisajístico y respeto de distancias)	SI (Con estudio paisajístico y respeto de distancias)
Parques fotovoltaicos mayores de 5 Ha de extensión	NO	NO	NO	SI (Solo en suelo óptimo, con declaración de interés social, estudio paisajístico y respeto de distancias)	SI (Previa declaración de interés social, con estudio paisajístico y respeto de distancias legales)	SI (Previa declaración de interés social, con estudio paisajístico y respeto de distancias legales)

9.4 La evacuación a la estación receptora deberá producirse obligatoriamente mediante tendido de red subterránea.

9.5 Las obras e instalaciones se someterán a licencia de obras antes de su inicio debiendo aportar estudio de impacto paisajístico en todos los casos requeridos con las medidas correctoras apropiadas y contar con autorización del Departamento competente en materia de energía y con informe favorable del órgano ambiental. El proyecto deberá definir los itinerarios de acceso a las obras, debiendo prestarse garantía para la reposición de los firmes de los caminos utilizados.

C

Una vez terminadas las obras y previamente a su puesta en funcionamiento se solicitará licencia de apertura y se comprobará la reposición de las infraestructuras afectadas procediéndose a la devolución de la garantía prestada.

9.6 Las construcciones auxiliares de las plantas cumplirán con las condiciones formales y estéticas aplicables en las construcciones agrícolas.

9.7 Será obligatoria la repoblación con vegetación natural y autóctona en las zonas libres donde no se vaya a instalar ningún elemento de la planta y que queden dentro del perímetro vallado de la misma. Además, con carácter general, durante el desarrollo de los trabajos se deberán respetar las rasantes naturales del terreno y la vegetación natural presente en la zona y minimizar los daños sobre ésta. Para ello, se aprovecharán los viales existentes y los campos de cultivo para la realización de los accesos, evitando las zonas con vegetación natural, y se realizará un jalonamiento en el perímetro de las zonas de obras colindantes con la vegetación natural, estableciendo una zona de protección. Una vez finalizado el proyecto se restaurarán las condiciones edáficas del terreno. Las zonas de acopios de materiales y parques de maquinaria se ubicarán en zonas agrícolas o en zonas desprovistas de vegetación, evitando el incremento de las afecciones sobre zonas naturales. Los parques se adaptarán a la orografía del terreno.

9.8 La gestión de la vegetación en el interior de la planta fotovoltaica se realizará por medios manuales, mecánicos y/o pastoreo y se mantendrá una cobertura vegetal adecuada para evitar la pérdida de suelo por erosión, reducir la generación de polvo y favorecer la creación de un biotopo que puede albergar comunidades florísticas y faunísticas propias de la zona. El control del crecimiento de la vegetación que pudiera afectar a los paneles solares se realizará tan solo en las superficies bajo los paneles solares, sin afectar a otras zonas con vegetación natural, y sin utilización de herbicidas u otras sustancias que puedan suponer la contaminación de los suelos y las aguas.

9.9 El vallado perimetral será permeable a la fauna, dejando un espacio libre desde el suelo de, al menos, 20 cm y con cuadros inferiores de tamaño mínimo de 300 cm². Para hacerlo visible a la avifauna, se instalarán en disposición vertical tramos de fleje visualizador (revestido con alta tenacidad) y separación de 1 m entre ellos a lo largo de todo el recorrido del vallado, o bien, se instalarán placas metálicas o de plástico de 25 cm x 25 cm. Estas placas se sujetarán al cerramiento en dos puntos con alambre liso acerado para evitar su desplazamiento, colocándose al menos una placa por vano entre postes y con una distribución al tresbolillo en diferentes alturas. Carecerá de elementos cortantes o punzantes como alambres de espino o similares que puedan dañar a la fauna del entorno. No se utilizarán colores llamativos o destellantes y quedará, en la medida de lo posible, integrado en el paisaje. El vallado perimetral respetará en todo momento los caminos públicos y carreteras en toda su anchura y trazado, y contará con un retranqueo mínimo de 5 m. a los ejes de los caminos.

9.10 Para mitigar el impacto visual del proyecto y además minimizar los accidentes por colisión de la avifauna, se colocará en la totalidad del perímetro de la PFV, una pantalla visual arbustiva o arbórea de una altura 7/8 de 2 m con especies propias de la zona, de forma que el vallado y la planta queden integrados paisajísticamente y sus elementos no sean visibles desde zonas urbanas o vías de comunicación.

9.11 No se instalarán luminarias en el perímetro ni en el interior de la planta. Únicamente se instalarán puntos de luz en la entrada del edificio de control y orientados de tal manera que minimicen la contaminación lumínica.

9.12 Todos los residuos que se pudieran generar durante las obras, así como en fase de explotación, se deberán retirar y gestionar adecuadamente según su calificación y codificación, debiendo quedar el entorno libre de cualquier elemento artificial o residuo. Los residuos generados se tratarán de manera separada de acuerdo a su clasificación y condición no pudiendo quedar en el recinto. Se adoptarán todas las medidas necesarias para el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos como solera impermeable, cubeto de contención, cubierta, etc.

9.13. El promotor deberá mantener las instalaciones en condiciones de seguridad y limpieza haciéndose responsable del cumplimiento de las medidas correctoras.

C

Se dismantelarán la totalidad de los elementos de la instalación cuando finalice su vida útil, restaurando el espacio ocupado a sus condiciones iniciales pudiendo preservar la barrera vegetal en aquellas zonas que no condicionen el uso de la finca.”

b) Otros instrumentos

Además del planeamiento urbanístico municipal, en el ámbito del proyecto 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, en particular el Título IV que regula las directrices de protección del paisaje.

c) Compatibilidad urbanística de la actuación

En función de lo expuesto, y considerando lo dispuesto en el art. 77.3 del TRLUA, para valorar la compatibilidad urbanística del proyecto ha de analizarse tanto el PGOU vigente como su modificación puntual actualmente en trámite. A este respecto cabe observar lo siguiente:

c.1) En cuanto al PGOU vigente, a efectos urbanísticos el uso proyectado sería compatible con el PGOU de Jaca, que establece como autorizables en suelo no urbanizable genérico (zona 1.1.a) las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio. Ello siempre y cuando el Ayuntamiento de Jaca aprecie la concurrencia de dicho interés.

Respecto a las características de la instalación proyectada ha de indicarse lo siguiente:

- El vallado perimetral cumple las distancias mínimas a ejes y bordes de caminos definidas en el art. 93 del PGOU.
- El material de cubierta proyectado (chapa imitación teja) en principio no cumple lo establecido en el art. 127 del PGOU, que únicamente permite losa del país, teja de hormigón, losa o teja árabe cerámica o tipo similar en textura y color de hormigón armado.

c.2) En cuanto a la modificación puntual del PGOU aprobada inicialmente, conforme a la zonificación propuesta y a falta de una planimetría más precisa, las parcelas en las que se proyecta la planta fotovoltaica “El Americano” se situarían en su mayor parte en zona definida como SNU-G óptimo o compatible y a más de 1.000 m de distancia del núcleo urbano de Jaca, salvo el extremo noreste de la planta que aparentemente podría encontrarse en la franja entre 700 y 1.000 m de distancia del núcleo urbano, en una zona definida como SNU-G óptimo.

Según la regulación expuesta, respecto a la parte de la instalación situada a más de 1.000 m de distancia del núcleo de Jaca se trataría de un uso compatible previa declaración de interés social por parte del Ayuntamiento de Jaca, si bien esta declaración únicamente podría darse en casos en que se constate la generación o mantenimiento de empleo en actividades económicas distintas de la propia generación de energía, cuestión que no se acredita en el expediente. La autorización estaría además condicionada a la presentación de un estudio paisajístico y al respeto de las distancias exigibles por la legislación sectorial y el propio PGOU.

En todo caso, respecto a las zonas que pudieran resultar compatibles urbanísticamente ha de advertirse que, con la información de que dispone el Consejo Provincial de Urbanismo, no es posible la comprobación del cumplimiento de las distancias a viviendas unifamiliares, establecimientos turísticos u otros parques fotovoltaicos, la cual deberá realizarse por parte del propio Ayuntamiento de Jaca.

En cuanto a la parte de la instalación situada (aparentemente y a falta de una medición más precisa) a menos de 1.000 m de distancia del núcleo urbano, no resultaría compatible al tratarse de un parque cuya superficie ocupada supera las 5 has.

C

En cuanto a las características de la instalación proyectada, en su caso se deberá prever una pantalla vegetal conforme a lo previsto en el nuevo art. 129.9.10, y atender al resto de condiciones establecidas en los arts. 127 y 129.9 (nueva redacción) del PGOU.

d) Otras cuestiones

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

- Se deberá contar con informe del organismo titular de la carretera A-1205, respecto al acceso desde la misma.
- Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro al encontrarse la actuación en zona de policía de los barrancos "Seco" y "Fontazones". También deberá recabarse autorización del organismo de cuenca en caso de que se plantee una fosa séptica con vertido al terreno.
- Se deberá contar con autorización del Ayuntamiento de Jaca como titular del camino de acceso a la parcela. Así mismo, el último tramo de dicho camino atraviesa aparentemente una parcela de propiedad particular, por lo que deberá contarse también con la oportuna autorización del propietario de dicha parcela.
- Se recabará autorización del Servicio Provincial del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón.
- Se cumplirá la normativa sectorial y municipal aplicable respecto a la afección sobre otras infraestructuras, líneas eléctricas y de telefonía existentes en la zona.

14) JACA. Instalación fotovoltaica "Sierra Plana III". Varias parcelas. Promotor: Montaña Solar S.L.U. Nueva documentación. Expte. 2021/143

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 11 de agosto de 2021, desde el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón se solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca informe relativo al proyecto de la instalación fotovoltaica denominada "Sierra Plana III" y su infraestructura de evacuación. Posteriormente, el 25 de octubre de 2021 se recibió un escrito complementario del promotor del proyecto.

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 26 de enero de 2022, emitió el siguiente informe respecto al proyecto:

"Como se ha indicado en apartados anteriores del presente informe, según la información facilitada por el Ayuntamiento de Jaca se deduce que a la fecha de solicitud de informe el promotor del proyecto no había presentado ninguna solicitud de licencia de obras para las instalaciones fotovoltaicas "SIERRA PLANA III".

En consecuencia, considerando las características del proyecto, el mismo quedaría afectado por el acuerdo de suspensión cautelar de licencias adoptado por el Ayuntamiento de Jaca en sesión plenaria de 17 de marzo de 2021, cuyo plazo de vigencia todavía no se ha extinguido.

C

Como señala tanto la doctrina (E. García de Enterría y L. Parejo Alfonso, Lecciones de Derecho Urbanístico) como la jurisprudencia (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 1988) la suspensión de licencias, tanto en su modalidad facultativa (con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento) como automática (una vez aprobado inicialmente éste) es una técnica cautelar cuyo objeto consiste en asegurar que, mientras se elabora, tramita y aprueba un plan, no se produzcan actos de aprovechamiento del suelo amparándose en la ordenación aún vigente pero en trance de sustitución por el nuevo Plan, consoliden situaciones contradictorias con el modelo territorial y las concretas soluciones de ordenación que vayan a ser establecidas por éste, de modo que la realización efectiva de las nuevas previsiones se vea agravada, cuando no impedida, por consecuencia de la obligada remoción de aquellas situaciones.

Se trata, pues, de un mecanismo capital para la técnica planificadora, a la que es consustancial la renovación periódica o coyuntural de sus determinaciones para su permanente adecuación a la real operatividad de los factores socioeconómicos con incidencia en la dinámica de ocupación del suelo, toda vez que garantiza la viabilidad misma de ese proceso de renovación de los instrumentos de planeamiento.

En cuanto a sus efectos, la suspensión determina la no tramitación ni resolución de solicitud de otorgamiento de licencias en tanto subsista la medida.

A este respecto, y en relación con los procedimientos de autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica, conviene recordar que la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, especifica en su artículo 53.6 que “Las autorizaciones administrativas a que se refiere este artículo serán otorgadas por la Administración competente, sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente.”

En consonancia con la legislación estatal, la normativa sectorial autonómica de aplicación, más concretamente el apartado 5 del artículo 15 del ya citado Decreto-Ley 2/2016, señala que la autorización administrativa será otorgada “sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio, al urbanismo y al medio ambiente.”

En función de todo lo anteriormente expuesto, cabe concluir que el proyecto no resulta autorizable urbanísticamente en tanto no transcurra el plazo de vigencia de la suspensión cautelar acordada por el Ayuntamiento de Jaca con fecha 17 de marzo de 2021 (en cuyo caso se valorará su compatibilidad con los parámetros del PGOU vigente) o bien se apruebe inicialmente la modificación aislada del PGOU que motivó la citada suspensión (en cuyo caso habrá de valorarse su compatibilidad con los parámetros tanto del PGOU vigente como de la modificación).”

SEGUNDO.- Según la documentación técnica obrante en el expediente, se pretende la instalación de una planta fotovoltaica con una potencia instalada de 54,478 MW distribuida en 5 recintos o zonas valladas y compuesta por 99.960 módulos fotovoltaicos de 545 Wp, 30 inversores, 9 centros de transformación y 3 estaciones meteorológicas.

La conexión entre los recintos de la planta fotovoltaica y el centro de seccionamiento se realizará mediante una red de media tensión subterránea. La planta fotovoltaica evacuará la energía eléctrica generada a través de una línea aérea de 30 kV que unirá el centro de seccionamiento situado en la planta con la nueva SET “Sierra Plana 2” 220/30 kV. Esta línea pasará a subterránea en las proximidades de la SET. La SET “Sierra Plana 2” se conectará con la SET “Sierra Plana 1” 220/30kV mediante una línea aérea de alta tensión 220 kV. Finalmente se conectará con la SET Biescas 220 kV existente a través de una línea aérea de 220 kV.

Las nuevas SET Sierra Plana 1 y 2 y las líneas de evacuación hasta la SET Biescas 220 kV, compartidas con otros promotores que se encuentran realizando proyectos de energías renovables en la misma zona, son objeto de proyectos independientes y por tanto quedan fuera del objeto del presente informe.

El acceso a las instalaciones se podrá realizar desde dos puntos de la carretera N-330: uno de ellos en torno al p.k. 639+500, tomando la carretera en dirección al municipio de Gracionepel y a través de la red de caminos existentes que parten de la mencionada carretera, y

C

el segundo en torno al p.k. 636+100, tomando la carretera en dirección al municipio de Espuëndolas y a través de la red de caminos existentes. El vallado perimetral se realizará con malla cinegética, con una superficie vallada total de 112,18 has. Los caminos interiores de la planta tendrán una anchura de 4 m y un radio mínimo de 7 m.

Se dispondrá un edificio de control de tipo prefabricado, que contará con espacios y equipos necesarios para albergar 2 puestos de trabajo permanentes, además de almacén y servicios sanitarios para el personal encargado de la operación y mantenimiento de la planta. Para la recogida de aguas residuales se dispondrá una fosa séptica prefabricada de 1.000 litros, con decantador digestor y tapa de registro para inspección y mantenimiento. En cuanto al abastecimiento de agua a los aseos, se dispondrá un depósito con capacidad de 6.000 l.

El trazado de la línea de evacuación de 30 kV se divide en tres tramos: un primer tramo subterráneo desde el centro de seccionamiento de la planta fotovoltaica hasta el apoyo nº1 de la línea aérea, un segundo tramo aéreo entre los apoyos nº1 y nº5 con una longitud de 1.353 m, y un tercer tramo subterráneo desde el apoyo nº5 hasta la SET "SIERRA PLANA 2" 30/220 kV. Los apoyos a utilizar serán metálicos de celosía.

El trazado de las líneas proyectadas (subterráneas y aéreas) se ve afectado por cruzamientos con el río Gas, varios caminos y barrancos, un gaseoducto, una vía pecuaria y una línea aérea existente.

TERCERO.- Con fecha 3 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro un escrito del Servicio Provincial del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial acompañado de un documento presentado por el promotor del proyecto en el que expresa una serie de reparos sobre el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo respecto al expediente, entre los cuales interesa destacar los siguientes:

- La suspensión de la tramitación de licencias urbanísticas y licencias ambientales de actividad no afecta a la ordenación contenida en el planeamiento vigente.
- Refiere como antecedente la contestación emitida por el Ayuntamiento de Jaca en enero de 2021 en respuesta a la consulta previa de compatibilidad formulada por el promotor.
- A juicio del promotor, la suspensión de la tramitación de licencias urbanísticas y ambientales de actividad no justifica de ningún modo que no se otorgue la DIA y las AAs para el proyecto.

El escrito concluye en los términos siguientes:

"(...) en atención a los argumentos expuestos, debe concluirse que el contenido del informe de la CPU en nada menoscaba la continuación de la tramitación sustantiva del Proyecto y, por tanto, una vez verificado el cumplimiento del resto de trámites, procede que se emita la DIA y las AAs para el proyecto fotovoltaico denominado FV Sierra Plana III.

En definitiva, en atención a los argumentos expuestos en el cuerpo del presente escrito, se expresa reparo a las consideraciones contenidas en el informe evacuado por la CPU.

En mérito a lo expuesto,

SOLICITO, que tenga por presentado este escrito, lo admita, se sirva tener por efectuadas en tiempo y forma las alegaciones, y en su virtud, tener por expresado reparo al informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca y, previo a los trámites oportunos, proceda a otorgar la DIA y las AAs para el proyecto fotovoltaico denominado FV Sierra Plana III."

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

C

I.- El marco legislativo aplicable al proyecto en materia de urbanismo está constituido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

II.- Así mismo, entre los artículos del TRLUA que resultan de aplicación al expediente de referencia interesa destacar los siguientes:

* Art. 77, que regula lo siguiente respecto a los acuerdos de suspensión de licencias:

"1. El Ayuntamiento Pleno podrá acordar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición para áreas o usos determinados con el fin de estudiar la formación o reforma de los planes urbanísticos o estudios de detalle.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los citados instrumentos determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias enumeradas en el apartado anterior en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, siempre que tal acuerdo señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

3. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente.

* Art. 78, cuyo apartado 1 establece lo siguiente respecto al plazo máximo de la suspensión prevista en el artículo anterior:

"La suspensión a que se refiere el apartado primero del artículo anterior se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido, dentro de ese plazo, el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación de la ordenación urbanística, y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma."

Por cuanto antecede, **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 el siguiente informe respecto a la nueva documentación del proyecto de la instalación fotovoltaica "Sierra Plana III" y su infraestructura de evacuación:

a) Planeamiento urbanístico municipal aplicable

a.1) El municipio de Jaca cuenta un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente el 25 de abril de 1996. Según el vigente PGOU, las parcelas donde se proyecta la planta fotovoltaica y la línea de evacuación se clasifican como suelo no urbanizable genérico (o "común" según la terminología del plan) concretamente en la Zona 1.1.a) "Campo de Jaca", con afecciones puntuales sobre el Sistema Viario (camino y vías pecuarias). Las condiciones para el SNU-G Zona 1.1.a) se reflejan en la siguiente ficha del PGOU de Jaca:

C

SUELO NO URBANIZABLE		
CALIFICACIÓN	Suelo no urbanizable común	
AMBIENTE ECOLÓGICO	Submediterráneo	
ZONA	1.1.a Campo de Jaca	
DESCRIPCIÓN	Paisaje típico de la Depresión Media Pirenaica (amplio valle longitudinal con predominio de superficies llanas) donde se ubica la ciudad de Jaca y numerosos asentamientos de población y predominio de la explotación agrícola extensiva (cereales).	
OBJETIVOS	Mantenimiento del carácter rural, evitando la aparición de edificaciones destinadas a usos no vinculados al aprovechamiento rural.	
USOS	COMPATIBLES	Según artículos 126 al 129 inclusivos del Plan General, a excepción de los usos considerados como incompatibles.
	COMPATIBLES REGULADOS	<ul style="list-style-type: none"> . Desbroces, explanaciones y movimientos de tierras . Actividades extractivas . Implantaciones industriales . Implantación de equipamientos . Servicios asociados a infraestructuras . Edificación residencial de carácter rural . Parques recreativos
	INCOMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> . Nuevas roturaciones agrícolas salvo transformaciones en regadío
CONDICIONES ESPECÍFICAS	Mantener el régimen general de la Ley del Suelo para el suelo no urbanizable común.	

Según esta ficha, para este tipo de suelo se establecen como usos compatibles, entre otros, las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social (art. 126.2). Como usos compatibles regulados estarían, entre otros, las implantaciones industriales y los servicios asociados a infraestructuras. El artículo 126.2 del PGOU de Jaca define las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social de la siguiente forma:

"126.2.- Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social (redacción tras la modificación aislada nº21 del PGOU)

Podrán ubicarse en suelo no urbanizable siguiendo el trámite previsto en la legislación urbanística y lo harán por tratarse de usos incompatibles con el medio urbano, por lo excepcional de sus instalaciones y su dimensión, y por ser necesaria su ubicación en el medio rural.

Cualquier construcción de este tipo deberá desarrollar un fin social, ya sea asistencial, sanitario, educativo o industrial. Podrá exigirse la redacción de un Plan Especial, en aquellos casos que por sus características sea necesario resolver satisfactoriamente las siguientes condiciones:

- Acceso y comunicaciones
- Servicio de agua potable y evacuación de aguas depuradas
- Dotación de energía eléctrica.
- Mínima agresión al medio en que se ubica.

Asimismo, habrá de justificarse la necesidad del emplazamiento en suelo no urbanizable en base a las causas anteriormente señaladas."

Por su parte, las edificaciones contempladas en el proyecto han de atender a las condiciones establecidas en el art. 127 del PGOU. Resultan así mismo de aplicación las normas

C

generales de protección de los elementos territoriales definidas en el Capítulo 8 del Título I del PGOU. En particular, en este caso ha de atenderse a los arts. 93 (camino y vías pecuarias), 94 (red de carreteras), 97 (instalaciones eléctricas) y 99 (cauces públicos). En cuanto a la línea eléctrica, ha de tenerse en cuenta lo previsto en el art. 131.3 del PGOU.

a.2) Además del vigente PGOU, interesa señalar que en sesión plenaria celebrada el 2 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Jaca aprobó inicialmente la modificación puntual del PGOU para la regulación de la implantación de parques fotovoltaicos. Dicha modificación se ha sometido a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Huesca (BOPHU) nº45, de 7 de marzo de 2022.

En el acuerdo plenario municipal de aprobación inicial se indica que *“La aprobación inicial conlleva la prórroga de la suspensión del otorgamiento de licencias acordada en el Pleno de 17 de marzo de 2021 durante un año más, de acuerdo con lo señalado en los artículos 77.2 y 78.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón”*.

Por tanto, dicha suspensión seguiría siendo aplicable al expediente objeto del presente informe, puesto que la planta fotovoltaica proyectada ocupa una superficie mayor de 5 has, si bien ha de atenderse al art. 77.3 del TRLUA que establece lo siguiente: *“La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente”*.

Con fecha 16 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Jaca remitió al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el documento técnico de la modificación del PGOU aprobada inicialmente. Del contenido de dicho documento interesa destacar lo siguiente:

La modificación plantea una zonificación del suelo no urbanizable genérico ya definido en el PGOU vigente, a efectos de la regulación de la compatibilidad de los parques fotovoltaicos. Dicha zonificación se basa fundamentalmente en dos criterios: por una parte, la distancia a los núcleos urbanos y elementos territoriales (carreteras y ferrocarril) y por otra la cuenca visual afectada.

En el aspecto normativo, entre otras cuestiones, la modificación propone añadir un nuevo epígrafe 9 al art. 129 del PGOU (usos especiales en suelo no urbanizable) con el siguiente contenido:

“129.9.- Instalaciones fotovoltaicas

9.1 Se permite como uso compatible regulado (art. 39.2 c del Plan) la instalación de placas fotovoltaicas agrupadas en parques en el suelo no urbanizable de las zonas 1.1 “Campo de Jaca”; 1.2 “Entornos de Osia, Botaya y Bernués y zona 2 “Entornos de Ara, Abena y Binué” del Plan. En estas zonas no se podrán ocupar los perímetros de entorno de protección visual de los núcleos rurales fijados en las Normas Complementarias del PGOU para los pueblos, así como los terrenos que hayan sido transformados en regadío y las zonas de especial incidencia visual que se contienen en los planos de zonificación correspondientes en donde se distingue un primer radio de 700 m y un segundo radio de 1.000 m.

En el resto del suelo no urbanizable del Plan, calificado en alguno de los grados de protección especial o delimitado como zona de protección visual en el plano de especial incidencia visual o en los entornos de los núcleos de sus Normas complementarias, sólo se permitirá la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo individual o colectivo – con un límite de 100 Kws. - y en las condiciones que legalmente estén reguladas para dichas instalaciones y que en la fecha de redacción de la presente normativa es el RD 244/2019 de 5 de abril.

La zonificación de los planos correspondiente se complementa con la matriz de usos del presente artículo.

9.2 Al no entenderse como un uso vinculado a una explotación primaria y para legitimar los nuevos usos privados derivados del beneficio de la instalación, los propietarios de terrenos deberán satisfacer una compensación económica equivalente al 10% del valor del aprovechamiento medio

C

del mercado de alquiler de tierras para esta finalidad (art.16.2 TRLSyR). Este cálculo se fija inicialmente en 120 euros/Ha/año y podrá ser actualizado mediante acuerdo plenario.

Estos ingresos quedarán afectados a obras de mejoras en los núcleos rurales, en especial a la conservación de la red de caminos rurales y red de regadíos.

9.3 La superficie máxima que podrá tener una instalación de generación de energía fotovoltaica, en los casos permitidos, será de cinco hectáreas. Deberá estar separada de cualquier otra instalación un mínimo de quinientos metros medidos o el doble de la distancia del lado largo de placa a placa en el punto más desfavorable.

Deberán respetar asimismo todas las distancias derivadas de la aplicación de la legislación sectorial que corresponda (Carreteras, Aguas, Cabañeras, BICs....) que se incrementarán en el caso de las carreteras nacionales, autonómicas y ferrocarril a una franja entre los 100 y los 500 metros. También se observará una distancia mínima de 500 m a establecimientos turísticos, hoteles y camping, salvo que el titular de los mismos preste su conformidad a una distancia menor.

En el caso de las viviendas unifamiliares aisladas y legalizadas urbanísticamente, la distancia a observar será de 100 m salvo que el titular de las mismas preste su conformidad a una distancia menor.

La superficie ocupada podrá superarse si la misma se declara expresamente por el Ayuntamiento de interés social en casos en que se constate la generación o mantenimiento de empleo en actividades económicas distintas de la propia generación de energía; por ejemplo, se plantee dentro de un proyecto conjunto de explotación agropecuaria en el que se justifique la complementariedad de la actividad generadora de energía renovable dentro de una viabilidad conjunta de la explotación o como soporte o complemento de una instalación industrial o turística que deba emplazarse en el suelo rústico. En estos casos el Ayuntamiento deberá declarar expresamente por acuerdo del pleno el interés social de la implantación.

Las condiciones de localización en función del tipo de instalación y el suelo se contienen en la siguiente matriz de usos:

	SNUE	SNUG en zonas de protección de entorno de suelo urbano 0 a 700m.	SNUG en zonas de protección de entorno de suelo urbano 700 a 1000m.	SNUG zona de afectación visual hasta 500m de carreteras y FFCC	SNUG compatible	SNUG Óptimo
Instalaciones de autoconsumo individual y colectivo (RD 244/2019 de 5 de abril)	SI (Con estudio paisajístico)	SI	SI	SI (Con estudio paisajístico)	SI	SI
Parques fotovoltaicos de hasta 5 Ha de extensión	NO	NO	SI (solo en SNUG óptimo y previa declaración de interés social, con estudio paisajístico y respeto de distancias)	SI, solo en suelo óptimo, con estudio paisajístico y respeto de distancia En suelo compatible NO	SI (Previa declaración de interés social, con estudio paisajístico y respeto de distancias)	SI (Con estudio paisajístico y respeto de distancias)
Parques fotovoltaicos mayores de 5 Ha de extensión	NO	NO	NO	SI (Solo en suelo óptimo, con declaración de interés social, estudio paisajístico y respeto de distancias)	SI (Previa declaración de interés social, con estudio paisajístico y respeto de distancias legales)	SI (Previa declaración de interés social, con estudio paisajístico y respeto de distancias legales)

9.4 La evacuación a la estación receptora deberá producirse obligatoriamente mediante tendido de red subterránea.

9.5 Las obras e instalaciones se someterán a licencia de obras antes de su inicio debiendo aportar estudio de impacto paisajístico en todos los casos requeridos con las medidas correctoras apropiadas y contar con autorización del Departamento competente en materia de energía y con informe favorable del órgano ambiental. El proyecto deberá definir los itinerarios de acceso a las obras, debiendo prestarse garantía para la reposición de los firmes de los caminos utilizados.

C

Una vez terminadas las obras y previamente a su puesta en funcionamiento se solicitará licencia de apertura y se comprobará la reposición de las infraestructuras afectadas procediéndose a la devolución de la garantía prestada.

9.6 *Las construcciones auxiliares de las plantas cumplirán con las condiciones formales y estéticas aplicables en las construcciones agrícolas.*

9.7 *Será obligatoria la repoblación con vegetación natural y autóctona en las zonas libres donde no se vaya a instalar ningún elemento de la planta y que queden dentro del perímetro vallado de la misma. Además, con carácter general, durante el desarrollo de los trabajos se deberán respetar las rasantes naturales del terreno y la vegetación natural presente en la zona y minimizar los daños sobre ésta. Para ello, se aprovecharán los viales existentes y los campos de cultivo para la realización de los accesos, evitando las zonas con vegetación natural, y se realizará un jalonamiento en el perímetro de las zonas de obras colindantes con la vegetación natural, estableciendo una zona de protección. Una vez finalizado el proyecto se restaurarán las condiciones edáficas del terreno. Las zonas de acopios de materiales y parques de maquinaria se ubicarán en zonas agrícolas o en zonas desprovistas de vegetación, evitando el incremento de las afecciones sobre zonas naturales. Los parques se adaptarán la orografía del terreno.*

9.8 *La gestión de la vegetación en el interior de la planta fotovoltaica se realizará por medios manuales, mecánicos y/o pastoreo y se mantendrá una cobertura vegetal adecuada para evitar la pérdida de suelo por erosión, reducir la generación de polvo y favorecer la creación de un biotopo que puede albergar comunidades florísticas y faunísticas propias de la zona. El control del crecimiento de la vegetación que pudiera afectar a los paneles solares se realizará tan solo en las superficies bajo los paneles solares, sin afectar a otras zonas con vegetación natural, y sin utilización de herbicidas u otras sustancias que puedan suponer la contaminación de los suelos y las aguas.*

9.9 *El vallado perimetral será permeable a la fauna, dejando un espacio libre desde el suelo de, al menos, 20 cm y con cuadros inferiores de tamaño mínimo de 300 cm². Para hacerlo visible a la avifauna, se instalarán en disposición vertical tramos de fleje visualizador (revestido con alta tenacidad) y separación de 1 m entre ellos a lo largo de todo el recorrido del vallado, o bien, se instalarán placas metálicas o de plástico de 25 cm x 25 cm. Estas placas se sujetarán al cerramiento en dos puntos con alambre liso acerado para evitar su desplazamiento, colocándose al menos una placa por vano entre postes y con una distribución al tresbolillo en diferentes alturas. Carecerá de elementos cortantes o punzantes como alambres de espino o similares que puedan dañar a la fauna del entorno. No se utilizarán colores llamativos o destellantes y quedará, en la medida de lo posible, integrado en el paisaje. El vallado perimetral respetará en todo momento los caminos públicos y carreteras en toda su anchura y trazado, y contará con un retranqueo mínimo de 5 m. a los ejes de los caminos.*

9.10 *Para mitigar el impacto visual del proyecto y además minimizar los accidentes por colisión de la avifauna, se colocará en la totalidad del perímetro de la PFV, una pantalla visual arbustiva o arbórea de una altura 7/8 de 2 m con especies propias de la zona, de forma que el vallado y la planta queden integrados paisajísticamente y sus elementos no sean visibles desde zonas urbanas o vías de comunicación.*

9.11 *No se instalarán luminarias en el perímetro ni en el interior de la planta. Únicamente se instalarán puntos de luz en la entrada del edificio de control y orientados de tal manera que minimicen la contaminación lumínica.*

9.12 *Todos los residuos que se pudieran generar durante las obras, así como en fase de explotación, se deberán retirar y gestionar adecuadamente según su calificación y codificación, debiendo quedar el entorno libre de cualquier elemento artificial o residuo. Los residuos generados se tratarán de manera separada de acuerdo a su clasificación y condición no pudiendo quedar en el recinto. Se adoptarán todas las medidas necesarias para el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos como solera impermeable, cubeto de contención, cubierta, etc.*

9.13. *El promotor deberá mantener las instalaciones en condiciones de seguridad y limpieza haciéndose responsable del cumplimiento de las medidas correctoras.*

C

Se desmantelarán la totalidad de los elementos de la instalación cuando finalice su vida útil, restaurando el espacio ocupado a sus condiciones iniciales pudiendo preservar la barrera vegetal en aquellas zonas que no condicionen el uso de la finca.”

b) Otros instrumentos

Además del planeamiento urbanístico municipal, en el ámbito del proyecto 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, en particular el Título IV que regula las directrices de protección del paisaje.

c) Compatibilidad urbanística de la actuación

En función de lo expuesto, y considerando lo dispuesto en el art. 77.3 del TRLUA, para valorar la compatibilidad urbanística del proyecto ha de analizarse tanto el PGOU vigente como su modificación puntual actualmente en trámite. A este respecto cabe observar lo siguiente:

c.1) En cuanto al PGOU vigente, a efectos urbanísticos el uso proyectado sería compatible con el PGOU de Jaca, que establece como autorizables en suelo no urbanizable genérico (zona 1.1.a) las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio. Ello siempre y cuando el Ayuntamiento de Jaca aprecie la concurrencia de dicho interés.

Respecto a las características de la instalación proyectada ha de indicarse lo siguiente:

- Se recuerda que el vallado perimetral deberá cumplir las distancias mínimas a ejes y bordes de caminos definidas en el art. 93 del PGOU.
- Según la documentación aportada, los edificios de control, almacén y aseos serán de tipo prefabricado y aparentemente desmontables, por lo que cabe considerar que no resultan aplicables a los mismos las condiciones previstas en el art. 127 del PGOU de Jaca.

c.2) En cuanto a la modificación puntual del PGOU aprobada inicialmente, conforme a la zonificación propuesta y a falta de una planimetría más precisa, los elementos de la planta fotovoltaica “Sierra Plana III” se situarían en las siguientes zonas:

c.2.1) Los 2 recintos vallados situados al norte (CT 5 y 6) se situarían en su mayor parte en zona definida como SNU-G óptimo o compatible y a más de 1.000 m de distancia de núcleos urbanos, salvo el extremo norte que aparentemente podría encontrarse en la franja entre 700 y 1.000 m de distancia del núcleo urbano de Badaguás, en una zona definida como SNU-G óptimo.

Según la regulación expuesta, respecto a la parte de la instalación situada a más de 1.000 m de distancia de núcleos urbanos se trataría de un uso compatible previa declaración de interés social por parte del Ayuntamiento de Jaca, si bien esta declaración únicamente podría darse en casos en que se constate la generación o mantenimiento de empleo en actividades económicas distintas de la propia generación de energía, cuestión que no se acredita en el expediente. La autorización estaría además condicionada a la presentación de un estudio paisajístico y al respeto de las distancias exigibles por la legislación sectorial y el propio PGOU.

En cuanto a la parte de la instalación situada (aparentemente y a falta de una medición más precisa) a menos de 1.000 m de distancia del núcleo de Badaguás, no resultaría compatible al tratarse de un parque cuya superficie ocupada supera las 5 has.

c.2.2) El recinto de mayor superficie situado al oeste (CT1, 2, 3 y 4) se situaría en zona definida como SNU-G óptimo o compatible a más de 1.000 m de distancia de núcleos urbanos, si bien parte de la misma estaría en la zona de afección visual hasta 500 m de carreteras y FFCC.

C

En consecuencia, conforme a la matriz de usos de la modificación del PGOU únicamente podrían ser compatibles (en las condiciones expuestas en el apartado c.2.1) la parte del recinto situada a más de 500 m de la autovía A-23 y la parte situada a menos de 500 m de dicha vía que figure clasificada como SNU-G óptimo. El resto del recinto no resultaría compatible.

c.2.3) La mayor parte de los 2 recintos situados al este (CT7, 8 y 9) se sitúa en zona de protección del núcleo de Gracionepel, y/o zona de afección visual de la A-23, y fuera de las áreas calificadas como SNU-G óptimo, por lo que no resultarían compatibles con la modificación de planeamiento aprobada inicialmente.

c.2.4) Por último, la línea aérea proyectada hasta la SET "Sierra Plana 2" no resultaría compatible con el nuevo art. 129.9.4 del PGOU, según el cual la evacuación debe producirse obligatoriamente mediante red subterránea.

En todo caso, respecto a las zonas que pudieran resultar compatibles urbanísticamente ha de advertirse que, con la información de que dispone el Consejo Provincial de Urbanismo, no es posible la comprobación del cumplimiento de las distancias a viviendas unifamiliares, establecimientos turísticos u otros parques fotovoltaicos, la cual deberá realizarse por parte del propio Ayuntamiento de Jaca.

En cuanto a las características de la instalación proyectada, en su caso se deberá prever una pantalla vegetal conforme a lo previsto en el nuevo art. 129.9.10, y atender al resto de condiciones establecidas en los arts. 127 y 129.9 (nueva redacción) del PGOU.

15) BIESCAS y SABIÑÁNIGO. Infraestructuras de evacuación compartida de las instalaciones fotovoltaicas Sierra Plana I, Sierra Plana II y Sierra Plana III. Varias parcelas. Promotor: Meseta y Sol S.L.U. Nueva documentación. Expte. 2021/182

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 21 de septiembre de 2021, desde el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón se solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca informe relativo al proyecto denominado "Infraestructura de evacuación compartida compuesta por "SE Sierra Plana 1 de 220/30 kV" y "LAAT SE Sierra Plana I – SET Biescas de 220 kV". Posteriormente, el 13 de diciembre de 2021 se recibió un escrito complementario del promotor del proyecto.

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 26 de enero de 2022, emitió el siguiente informe respecto al proyecto:

"Como se ha indicado anteriormente, según la información facilitada por los Ayuntamientos de Biescas y Sabiñánigo se deduce que el promotor del proyecto no había presentado ninguna solicitud de licencia de obras o actividad clasificada ni para los parques fotovoltaicos Sierra Plana I, Sierra Plana II y Sierra Plana III ni para sus infraestructuras de evacuación.

Las infraestructuras de evacuación objeto del presente informe están vinculadas a la implantación de los parques fotovoltaicos Sierra Plana I, Sierra Plana II y Sierra Plana III, actualmente en proyecto. Considerando las características de dichos proyectos, los mismos quedarían afectados por los acuerdos de suspensión cautelar de licencias adoptados por los Ayuntamiento de Sabiñánigo y Biescas con fechas 8 de marzo y 6 de octubre de 2021, respectivamente, cuyo plazo de vigencia todavía no se ha extinguido.

C

Como señala tanto la doctrina (E. García de Enterría y L. Parejo Alfonso, Lecciones de Derecho Urbanístico) como la jurisprudencia (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 1988) la suspensión de licencias, tanto en su modalidad facultativa (con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento) como automática (una vez aprobado inicialmente éste) es una técnica cautelar cuyo objeto consiste en asegurar que, mientras se elabora, tramita y aprueba un plan, no se produzcan actos de aprovechamiento del suelo amparándose en la ordenación aún vigente pero en trance de sustitución por el nuevo Plan, consoliden situaciones contradictorias con el modelo territorial y las concretas soluciones de ordenación que vayan a ser establecidas por éste, de modo que la realización efectiva de las nuevas previsiones se vea agravada, cuando no impedida, por consecuencia de la obligada remoción de aquellas situaciones.

Se trata, pues, de un mecanismo capital para la técnica planificadora, a la que es consustancial la renovación periódica o coyuntural de sus determinaciones para su permanente adecuación a la real operatividad de los factores socioeconómicos con incidencia en la dinámica de ocupación del suelo, toda vez que garantiza la viabilidad misma de ese proceso de renovación de los instrumentos de planeamiento.

En cuanto a sus efectos, la suspensión determina la no tramitación ni resolución de solicitud de otorgamiento de licencias en tanto subsista la medida.

A este respecto, y en relación con los procedimientos de autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica, conviene recordar que la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, específica en su artículo 53.6 que "Las autorizaciones administrativas a que se refiere este artículo serán otorgadas por la Administración competente, sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente."

En consonancia con la legislación estatal, la normativa sectorial autonómica de aplicación, más concretamente el apartado 5 del artículo 15 del ya citado Decreto-Ley 2/2016, señala que la autorización administrativa será otorgada "sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio, al urbanismo y al medio ambiente."

En función de todo lo anteriormente expuesto, cabe concluir que el proyecto no resulta autorizable urbanísticamente en tanto en tanto no transcurran los plazos de vigencia de las suspensiones cautelares acordadas por los Ayuntamientos de Sabiñánigo y Biescas (en cuyo caso se valorará su compatibilidad con los parámetros de los PGOU vigentes de ambos municipios) o bien se aprueben inicialmente las modificaciones aisladas de los PGOU que motivaron las citadas suspensiones (en cuyo caso habrá de valorarse su compatibilidad con los parámetros tanto de los PGOU vigentes como de sus modificaciones)."

SEGUNDO.- Según la documentación técnica obrante en el expediente, se pretende la ejecución de las siguientes infraestructuras:

a) Subestación eléctrica SET "Sierra Plana 1 220/30 kV"

Se trata de una nueva subestación colectora situada en la parcela 5015 del polígono 5 de Sabiñánigo, cuya superficie según catastro es de 14.757 m². La finalidad de la SET es evacuar la energía procedente de tres plantas fotovoltaicas proyectadas por diferentes promotores, concretamente:

- FV Sierra Plana I 45,53 MWn
- FV Sierra Plana II 45,53 MWn
- FV Sierra Plana III 45,53 MWn

La SET tendrá unas dimensiones aproximadas de 61,50 x 79,60 m y contará con un parque intemperie y un parque colector de interior. Este espacio estará limitado con un cierre de malla de 2,40 m de altura mínima. En el cerramiento se ha previsto una puerta peatonal y otra de 5 m con vial interior. El acceso al recinto se realizará desde un camino colindante con la parcela.

C

En el interior del recinto se implantará un edificio de control y celdas para el conjunto de promotores, de dimensiones exteriores 27 x 10 m, que según memoria contará entre otros elementos con aseos, vestuarios y cocina, si bien en planos no figuran estos elementos.

Según la memoria del proyecto, el suministro de agua se realizará mediante depósito enterrado de al menos 12 m³ de capacidad y grupo de presión ubicado en el exterior. Se dispondrá además lo necesario para el aprovechamiento de las aguas pluviales de la cubierta, que será de teja cerámica curva. En cuanto al saneamiento, se dispondrá de fosa séptica. La fachada exterior se resolverá mediante bloque visto de hormigón tipo split acabado en color paja, con carpintería de aluminio anodizado en color y piezas prefabricadas de hormigón. Las puertas y rejas exteriores serán de acero galvanizado.

b) Línea eléctrica de alta tensión LAAT 220 kV de SET Sierra Plana 1 a SET Biescas

La línea tiene una longitud total de 12.064 m y contará con 40 apoyos de tipo metálico de celosía. El trazado de la línea proyectada se ve afectado por múltiples cruzamientos o paralelismos con barrancos, vías pecuarias, montes públicos, líneas eléctricas y de telefonía existentes, carreteras, pistas asfaltadas y gaseoductos.

c) Adecuación posición TR-2 en la SET "Biescas 220 kV"

El proyecto plantea la adecuación de la actual posición de transformador TR-2 en la subestación existente Biescas 220 kV para la evacuación de las plantas fotovoltaicas antes citadas, de forma que se incorpore la conexión de la llegada de la línea de evacuación de las mismas. En la actualidad, la posición TR-2 es una posición convencional de transformador (en configuración de barra simple) donde se encuentra conectando el transformador de potencia existente TR-2 (39 MVA) que tiene como finalidad la elevación a la tensión de transporte de la actual generación hidráulica (ACCIONA).

La actual SET Biescas está ubicada en C/Mayor nº40 de Biescas y es una instalación compartida entre Red Eléctrica de España en la zona del sistema de transporte eléctrico, Endesa Distribución en la zona del sistema de distribución eléctrico y Acciona en la zona de generación mediante tecnología hidráulica. La subestación está constituida en dos niveles de tensión que se materializan respectivamente en un parque de interior a 11 Kv y un parque exterior o intemperie a 220 kV con una configuración de simple barra.

Para la evacuación de la energía generada por la actual central de generación hidráulica en el G2 y futuras plantas fotovoltaicas, se propone una ampliación mediante la instalación de tres posiciones a conectar en la actual posición de TR-2 del parque de 220 kV de la SET, de manera que dé acceso de conexión a la red de transporte a las plantas de generación.

Para la ampliación se prevé una zona anexa al actual parque de 220 kV, de unas dimensiones aproximadas de 45 x 39,80 m. Este espacio estará limitado con un cierre de malla de 2,40 m de altura mínima. En el interior del recinto se implantará una caseta de control para el conjunto de promotores de dimensiones exteriores 5,40 x 4,40 m, cuyas características constructivas no se describen, si bien aparentemente no requiere servicios urbanísticos según planos.

TERCERO.- Con fecha 3 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro un escrito del Servicio Provincial del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial acompañado de un documento presentado por el promotor del proyecto en el que expresa una serie de reparos sobre el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo respecto al expediente, entre los cuales interesa destacar los siguientes:

- La suspensión de la tramitación de licencias urbanísticas y licencias ambientales de actividad para la implantación de instalaciones de producción de energía eléctrica no refiere a las líneas eléctricas y, en todo caso, no afecta a la ordenación contenida en el planeamiento vigente.

C

- A juicio del promotor, la suspensión de la tramitación de licencias urbanísticas y ambientales de actividad no justifica de ningún modo que no se otorgue la DIA y las AAs para el proyecto.

El escrito concluye en los términos siguientes:

"(...) en atención a los argumentos expuestos, debe concluirse que el contenido del informe de la CPU en nada menoscaba la continuación de la tramitación sustantiva del Proyecto y, por tanto, una vez verificado el cumplimiento del resto de trámites, procede que se emita la DIA y las AAs para el Proyecto.

En definitiva, en atención a los argumentos expuestos en el cuerpo del presente escrito, se expresa reparo a las consideraciones contenidas en el informe evacuado por la CPU.

En mérito a lo expuesto,

SOLICITO, que tenga por presentado este escrito, lo admita, se sirva tener por efectuadas en tiempo y forma las alegaciones, y en su virtud, tener por expresado reparo al informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca y, previo a los trámites oportunos, proceda a otorgar la DIA y las AAs para el Proyecto."

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El marco legislativo aplicable al proyecto en materia de urbanismo está constituido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

II.- Así mismo, entre los artículos del TRLUA que resultan de aplicación al expediente de referencia interesa destacar los siguientes:

* Art. 77, que regula lo siguiente respecto a los acuerdos de suspensión de licencias:

"1. El Ayuntamiento Pleno podrá acordar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición para áreas o usos determinados con el fin de estudiar la formación o reforma de los planes urbanísticos o estudios de detalle.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los citados instrumentos determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias enumeradas en el apartado anterior en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, siempre que tal acuerdo señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

3. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente."

* Art. 78, cuyo apartado 1 establece lo siguiente respecto al plazo máximo de la suspensión prevista en el artículo anterior:

"La suspensión a que se refiere el apartado primero del artículo anterior se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido, dentro de ese plazo, el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación de la ordenación urbanística, y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma."

C

Por cuanto antecede, **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 el siguiente informe respecto a la nueva documentación del proyecto de las infraestructuras de evacuación compartida de las instalaciones fotovoltaicas Sierra Plana I, Sierra Plana II y Sierra Plana III:

a) Planeamiento urbanístico municipal aplicable

a.1) T.M. de Sabiñánigo

a.1.1) 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.

Según el vigente PGOU, la parcela donde se proyecta la nueva SET "Sierra Plana 1" está clasificada como suelo no urbanizable genérico (SNU-G) y las instalaciones quedan fuera de la franja de afección de la carretera N-260. En cuanto a la LAAT, su trazado por el T.M. de Sabiñánigo discurre en su mayor parte por SNU-G, si bien partes del mismo afectan a suelo no urbanizable especial sujeto a distintas protecciones: bosques, recursos hídricos, carreteras, vías pecuarias, gaseoductos y redes de alta tensión.

Los apoyos de la línea se sitúan también en terrenos clasificados como SNU-G, salvo los nº13 y 14, que a falta de una cartografía más precisa pudieran situarse aparentemente en monte público "Soto de Senegüé" y "Riberas del Gállego en Sabiñánigo".

El régimen de usos y la regulación del suelo no urbanizable se contienen en los Títulos VI y XII del PGOU de Sabiñánigo, respectivamente. Interesa destacar que, conforme al artículo 119 del PGOU, tanto las redes de transporte y distribución de energía eléctrica como las subestaciones transformadoras se encuadran dentro del uso de infraestructuras básicas. En la matriz de usos en suelo no urbanizable, este uso figura como compatible en todas las clases y categorías de suelo afectadas por el proyecto, debiendo atenderse a las condiciones establecidas por la legislación sectorial y recabar las autorizaciones de los organismos competentes en cada caso (carreteras, cauces públicos, vías pecuarias, etc.)

a.1.2) Además del vigente PGOU, interesa señalar que en sesión plenaria celebrada el 2 de marzo de 2022 el Ayuntamiento de Sabiñánigo aprobó inicialmente la modificación aislada nº27 del PGOU relativa a la regulación de las instalaciones fotovoltaicas de generación de energía eléctrica. Dicha modificación se ha sometido a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Huesca (BOPHU) nº44, de 4 de marzo de 2022.

El apartado segundo del acuerdo plenario municipal de aprobación inicial indica lo siguiente: *"En virtud de lo establecido en el Art. 77 y 78 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, declarar la suspensión del otorgamiento de licencias en los mismos términos en los que se efectuó en el acuerdo plenario de fecha 8 de marzo de 2021 y del Art. 78 de la norma citada."*

En todo caso, ha de atenderse al art. 77.3 del TRLUA que establece lo siguiente: *"La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente"*.

C

Con fecha 18 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Sabiñánigo remitió al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el documento técnico de la modificación del PGOU aprobada inicialmente, en formato digital. Del contenido de dicho documento interesa destacar lo siguiente:

La modificación establece una regulación específica para las instalaciones fotovoltaicas en suelo no urbanizable, que define unas distancias de protección respecto al suelo urbano o urbanizable residencial y a otros elementos como alojamientos turísticos, viviendas aisladas, granjas o vías de comunicación. Los cambios normativos propuestos en la modificación se concretan en un nuevo artículo que establece una serie de condiciones para estas instalaciones, entre los cuales interesa destacar las siguientes en relación con el expediente objeto del presente informe:

“Art. 1. Instalaciones fotovoltaicas.

Condiciones generales de autorización de instalaciones fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable.

(...)

1.6.- La ocupación de las instalaciones, tanto temporales durante el montaje, como permanentes, solo será posible sobre suelos agrícolas clasificados según el SIGPAC como “TA” (tierras arables). Esta medida incluye también la ubicación de las SET. En caso de que el parque solar o línea de evacuación coincida con alguna de las cuadrículas de flora protegida, será necesario hacer una prospección previa, con objeto de proponer las medidas necesarias para su protección.

(...)

1.18.- Las líneas eléctricas de evacuación energética a la estación receptora deberán producirse obligatoriamente mediante tendido de red subterránea, y muy especialmente cuando parte de su trazado pudiera afectar a dominio público, patrimonio histórico, cultural y arqueológico, u otros espacios protegidos (...).”

a.2) T.M. de Biescas

a.2.1) El municipio de Biescas cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 10 de abril de 2012. Posteriormente se han tramitado diversas modificaciones aisladas.

Según el PGOU vigente, los terrenos en los que se proyecta la ampliación de la SET “Biescas” están clasificados como suelo urbano industrial, por lo que la valoración de su compatibilidad urbanística corresponderá al propio Ayuntamiento de Biescas.

En cuanto a la LAAT, su trazado por el T.M. de Biescas afecta a terrenos que tienen la consideración de suelo no urbanizable “Zona C. Montano Seco” definida así en el art. 195 de las normas urbanísticas: *“Corresponden a esta zona los terrenos situados a una altitud por debajo de los mil trescientos (1.300) metros, configurando los tramos del valle de menor altitud, cauces fluviales principales y depresiones del ámbito territorial comprendido.”*

Conforme al art. 200 del PGOU, las subestaciones y líneas eléctricas se encuadran dentro de los usos vinculados al interés público general. Según el cuadro de ordenación de usos, se trataría de usos compatibles en la Zona C.

a.2.2) Además del vigente PGOU, interesa señalar que en sesión plenaria celebrada el 4 de abril de 2022 el Ayuntamiento de Biescas aprobó inicialmente la modificación aislada nº9 del PGOU para regular la implantación de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de energías renovables. Dicha modificación se ha sometido a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el BOPHU nº69, de 8 de abril de 2022.

En el anuncio de información pública del expediente se indica que *“En virtud de lo establecido en el artículo 77 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan una modificación del régimen urbanístico vigente fue declarada por*

C

Acuerdo de Sesión Ordinaria de Pleno, de 6 de octubre de 2021. Esta suspensión fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, de 11 de octubre de 2021, número 194.”

En todo caso, ha de atenderse al art. 77.3 del TRLUA que establece lo siguiente: “*La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente*”.

Con fecha 25 de abril de 2022, el Ayuntamiento de Biescas remitió al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el documento técnico de la modificación del PGOU aprobada inicialmente, en formato digital. Del contenido de dicho documento interesa destacar lo siguiente:

La modificación plantea restringir la implantación de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables en el T.M. de Biescas en función de los siguientes factores:

- Espacios Naturales del municipio
- Zonas de sensibilidad ambiental máxima según la cartografía elaborada por el Ministerio para la Transición ecológica y el Reto Demográfico
- Terrenos cartografiados con accesibilidad visual muy alta, recogidos en el Mapa de Paisaje del Alto Gállego elaborado por el Gobierno de Aragón
- A menos de 1.000 m de los diferentes núcleos urbanos de población existentes en el municipio

A partir de estos criterios resulta un plano donde quedan identificadas las diferentes capas de restricción propuestas. En el resto del suelo no urbanizable (salvo para las instalaciones de autoconsumo) se establecen también una serie de condiciones para estas instalaciones, como la exigencia de un estudio de impacto paisajístico, con el contenido que señala el artículo 80 de las Directrices de Ordenación Territorial del Pirineo (DPOT), el respeto de las distancias que marca la legislación sectorial a distintos elementos territoriales, la exigencia de un acuerdo plenario municipal que declare expresamente el interés social del proyecto por considerarlo necesario e integrarse en una actividad productiva (agropecuaria, industrial, turística...) arraigada en el territorio, o la obligación de soterramiento para las líneas de evacuación, considerando su especial incidencia ambiental y visual y de acuerdo con la habilitación que otorga el art. 84 de las DPOT.

En cuanto al contenido normativo, la modificación plantea lo siguiente:

- Dentro de la clasificación de usos del artículo 196 del PGOU, se añade un nuevo uso denominado “Fuentes de energía renovables – instalaciones fotovoltaicas” incluido dentro de las actuaciones de interés público específico.
- Se modifica la redacción del art. 201 “Condiciones de los usos específicos de interés público” en los términos siguientes (se subrayan las partes modificadas y/o añadidas):

“1. Son aquellos usos que quepa considerar de interés público, que deban emplazarse en el medio natural y que se autoricen como tales por los procedimientos específicos correspondientes.

2. Comprenden los usos de carácter productivo como industrias o almacenes que precisen establecerse en el medio natural, industrias nocivas, insalubres o peligrosas, depósitos de áridos, etc; los usos de carácter dotacional como equipamientos asistenciales, educativos, científicos o deportivos y los usos recreativos vinculados al medio natural: esquí, senderismo, acampada, caza y pesca, así como las instalaciones fotovoltaicas, etc.

2.1. Se permite como uso compatible regulado (art. 197 de las NN.UU.) la instalación de placas fotovoltaicas agrupadas en parques en el suelo no urbanizable, sin que, en ningún caso, puedan emplazarse en los siguientes perímetros:

** Espacios Naturales del municipio: LIC Telera-Acumuer, LIC Tendereña, LIC Sobrepuerto, LIC Río Gállego (Ribera de Biescas), ZEPA Viñamala, Red Natura de Humedales (Complejo de turberas y charcas de la Rinconada de Partacua) y Lugares de Importancia Geológica*

C

* El Área Crítica del Quebrantahuesos (según Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación), la zona ZEPA "Viñamala" y el LIC "Río Gállego (Ribera de Biescas), dado que han sido considerados como zonas de sensibilidad ambiental máxima, según la cartografía de zonificación ambiental para la implantación de energías renovables, elaborada por el Ministerio para la Transición ecológica y el Reto Demográfico.

* Terrenos cartografiados con accesibilidad visual muy alta, según el Mapa de Paisaje del Alto Gállego elaborado por el Gobierno de Aragón.

* A menos de 1.000 metros de los diferentes núcleos urbanos de población existentes en el municipio.

En los perímetros anteriores, sólo se permitirá la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo individual o colectivo – con un límite de 125 Kws. - y en las condiciones que legalmente estén reguladas para dichas instalaciones y que en la fecha de redacción de la presente normativa es el RD 244/2019 de 5 de abril.

2.2. Fuera de las instalaciones de autoconsumo la instalación de placas fotovoltaicas agrupadas en parques requerirá la declaración previa de interés social siempre y cuando, se constate la generación o mantenimiento de empleo en actividades económicas distintas de la propia generación de energía; por ejemplo, se plantee dentro de un proyecto conjunto de explotación agropecuaria en el que se justifique la complementariedad de la actividad generadora de energía renovable dentro de una viabilidad conjunta de la explotación o como soporte o complemento de una instalación industrial o turística que deba emplazarse en el suelo rústico. En estos casos el Ayuntamiento deberá declarar expresamente por acuerdo del pleno el interés social de la implantación.

Las instalaciones deberán estar separadas de cualquier otra instalación un mínimo de mil metros.

Deberán respetar asimismo todas las distancias derivadas de la aplicación de la legislación sectorial que corresponda (Carreteras, Aguas, Cabañeras, BICs....) que se incrementarán en el caso de las Carreteras nacionales y autonómicas a quinientos metros. También se observará una distancia mínima de 500 m a establecimientos turísticos, Hoteles y camping, salvo que el titular de los mismos preste su conformidad a una distancia menor.

En el caso de las viviendas unifamiliares aisladas, y legalizadas urbanísticamente, la distancia a observar será de 100 m salvo que el titular de las mismas preste su conformidad a una distancia menor.

Las condiciones de localización en función del tipo de instalación y suelo se contienen en la siguiente matriz:

	SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU DE BIESCAS				
	Espacios Naturales del municipio	Zonas de sensibilidad ambiental máxima	Terrenos cartografiados con accesibilidad visual muy alta	A menos de 1.000 metros de los diferentes núcleos urbanos de población	Resto de suelo no urbanizable
Instalaciones de autoconsumo individual y colectivo (RD 244/2019 de 5 de abril)	Si	Si	Si	Si	Si
Parques fotovoltaicos	No	No	No	No	Si (Previa declaración de interés social, estudio paisajístico y respeto de distancias legales)

2.3. Independientemente de la extensión de la instalación, será necesario la presentación y aprobación de un estudio de impacto paisajístico, con el contenido que señala el artículo 80 de las Directrices de Ordenación Territorial del Pirineo.

Las obras e instalaciones se someterán a licencia de obras antes de su inicio y deberán contar con autorización del Departamento competente en materia de energía y con informe favorable del

C

órgano ambiental. El proyecto deberá definir los itinerarios de acceso a las obras, debiendo prestarse garantía para la reposición de los firmes de los caminos utilizados.

Una vez terminadas las obras y previamente a su puesta en funcionamiento se solicitará licencia de apertura y se comprobará la reposición de las infraestructuras afectadas procediéndose a la devolución de la garantía prestada.

2.4. La evacuación a la estación receptora deberá producirse obligatoriamente mediante tendido de red subterránea.

2.5. Las construcciones auxiliares de las plantas cumplirán con las condiciones aplicables en el artículo 211 "Condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social" de las NN.UU.

2.6. Se favorecerá la revegetación natural en las zonas libres donde no se vaya a instalar ningún elemento de la planta y que queden dentro del perímetro vallado de la misma. Además, con carácter general, durante el desarrollo de los trabajos se deberá respetar al máximo la vegetación natural presente en la zona y minimizar los daños sobre ésta. Para ello, se aprovecharán los viales existentes y los campos de cultivo para la realización de los accesos, evitando las zonas con vegetación natural, y se realizará un jalonamiento en el perímetro de las zonas de obras colindantes con la vegetación natural, estableciendo una zona de protección. Una vez finalizado el proyecto se restaurarán las condiciones edáficas del terreno. Las zonas de acopios de materiales y parques de maquinaria se ubicarán en zonas agrícolas o en zonas desprovistas de vegetación, evitando el incremento de las afecciones sobre zonas naturales.

2.7. La gestión de la vegetación en el interior de la planta fotovoltaica se realizará por medios manuales, mecánicos y/o pastoreo y se mantendrá una cobertura vegetal adecuada para evitar la pérdida de suelo por erosión, reducir la generación de polvo y favorecer la creación de un biotopo que puede albergar comunidades florísticas y faunísticas propias de la zona. El control del crecimiento de la vegetación que pudiera afectar a los paneles solares se realizará tan solo en las superficies bajo los paneles solares, sin afectar a otras zonas con vegetación natural, y sin utilización de herbicidas u otras sustancias que puedan suponer la contaminación de los suelos y las aguas.

2.8. El vallado perimetral será permeable a la fauna, dejando un espacio libre desde el suelo de, al menos, 20 cm y con cuadros inferiores de tamaño mínimo de 300 cm². Para hacerlo visible a la avifauna, se instalarán en disposición vertical tramos de fleje visualizador (revestido con alta tenacidad) y separación de 1 m entre ellos a lo largo de todo el recorrido del vallado, o bien, se instalarán placas metálicas o de plástico de 25 cm x 25 cm. Estas placas se sujetarán al cerramiento en dos puntos con alambre liso acerado para evitar su desplazamiento, colocándose al menos una placa por vano entre postes y con una distribución al tresbolillo en diferentes alturas. Carecerá de elementos cortantes o punzantes como alambres de espino o similares que puedan dañar a la fauna del entorno. No se utilizarán colores llamativos o destellantes y quedará, en la medida de lo posible, integrado en el paisaje. El vallado perimetral respetará en todo momento los caminos públicos y carreteras en toda su anchura y trazado, y contará con un retranqueo mínimo de 5 m. a los ejes de los caminos.

2.9. Para mitigar el impacto visual del proyecto y además minimizar los accidentes por colisión de la avifauna, se colocará en la totalidad del perímetro de la PFV, una pantalla visual arbustiva o arbórea de una altura de 7 a 8 metros con especies propias de la zona, de forma que el vallado y la planta queden integrados paisajísticamente y sus elementos no sean visibles desde zonas urbanas o vías de comunicación.

2.10. No se instalarán luminarias en el perímetro ni en el interior de la planta. Únicamente se instalarán puntos de luz en la entrada del edificio de control y orientados de tal manera que minimicen la contaminación lumínica.

2.11. Todos los residuos que se pudieran generar durante las obras, así como en fase de explotación, se deberán retirar y gestionar adecuadamente según su calificación y codificación, debiendo quedar el entorno libre de cualquier elemento artificial o residuo. Los residuos generados se almacenarán de manera separada de acuerdo a su clasificación y condición. Se adoptarán todas las medidas necesarias para el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos como solera impermeable, cubeto de contención, cubierta, etc.

C

2.12. Se dismantlarán la totalidad de los elementos de la instalación cuando finalice su vida útil, restaurando el espacio ocupado a sus condiciones iniciales pudiendo preservar la barrera vegetal en aquellas zonas que no condicionen el uso de la finca.

3. (...)”

Por último, se modifica el cuadro de ordenación de usos de la Sección 4ª, añadiendo en las actuaciones de interés público específico un nuevo epígrafe denominado “Fuentes de energía renovables – instalaciones fotovoltaicas”, que se define como uso compatible regulado en las distintas zonas del suelo no urbanizable (A, B y C).

b) Otros instrumentos

Además del planeamiento urbanístico municipal, en el ámbito del proyecto 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, en particular el Título IV que regula las directrices de protección del paisaje.

c) Compatibilidad urbanística de la actuación

En función de lo expuesto, y considerando lo dispuesto en el art. 77.3 del TRLUA, para valorar la compatibilidad urbanística del proyecto ha de analizarse tanto el PGOU vigente como su modificación puntual actualmente en trámite. A este respecto cabe observar lo siguiente:

c.1) T.M. de Sabiñánigo

c.1.1) En cuanto al PGOU vigente, a efectos urbanísticos el uso proyectado sería compatible, debiendo atenerse a las condiciones establecidas por la legislación sectorial y ambiental y recabar las autorizaciones de los organismos competentes en cada caso (carreteras, cauces públicos, vías pecuarias, etc.)

Respecto a las características de la instalación proyectada, cabe considerar que se cumplen las condiciones generales de edificación establecidas en el art.232 del PGOU.

c.1.2) En cuanto a la modificación puntual del PGOU aprobada inicialmente, considerando que la línea aérea proyectada tiene por objeto la evacuación de la energía generada por varias plantas fotovoltaicas proyectadas hasta el punto de entrega asignado (SET Biescas) la misma sería incompatible con la regulación planteada, que entre otras cuestiones establece la obligación de soterrar las líneas eléctricas de evacuación energética a la estación receptora.

c.2) T.M. de Biescas

c.2.1) En cuanto al PGOU vigente, la ampliación de la SET “Biescas” se sitúa en terrenos clasificados como suelo urbano industrial, por lo que la valoración de su compatibilidad urbanística corresponderá al propio Ayuntamiento de Biescas.

Respecto a la LAAT, a efectos urbanísticos se trataría de un uso compatible como actuación vinculada al interés público general, condicionado a las autorizaciones sectoriales y ambientales que resulten exigibles.

c.2.2) En cuanto a la modificación puntual del PGOU aprobada inicialmente, considerando que la línea aérea proyectada tiene por objeto la evacuación de la energía generada por varias plantas fotovoltaicas proyectadas hasta el punto de entrega asignado (SET Biescas) la misma sería incompatible con la regulación planteada, que entre otras cuestiones establece la obligación de soterrar las líneas eléctricas de evacuación energética a la estación receptora.

C

16) JACA y SABIÑÁNIGO. Infraestructuras de evacuación compartida de las instalaciones fotovoltaicas Sierra Plana II y Sierra Plana III. Varias parcelas. Promotor: Solar Alto Gállego S.L.U. Nueva documentación. Expte. 2021/183

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 21 de septiembre de 2021, desde el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón se solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca informe relativo al proyecto denominado “Infraestructura de evacuación compartida compuesta por “SE Sierra Plana 1 de 220/30 kV” y “LAAT SE Sierra Plana I – SET Biescas de 220 kV”. Posteriormente, el 13 de diciembre de 2021 se recibió un escrito complementario del promotor del proyecto.

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 26 de enero de 2022, emitió el siguiente informe respecto al proyecto:

“Como se ha indicado anteriormente, según la información facilitada por los Ayuntamientos de Jaca y Sabiñánigo se deduce que el promotor del proyecto no había presentado ninguna solicitud de licencia de obras o actividad clasificada ni para los parques fotovoltaicos Sierra Plana II y Sierra Plana III ni para sus infraestructuras de evacuación.

Las infraestructuras de evacuación objeto del presente informe están vinculadas a la implantación de los parques fotovoltaicos Sierra Plana II y Sierra Plana III. Considerando las características de dichos proyectos, los mismos quedarían afectados por los acuerdos de suspensión cautelar de licencias adoptados por los Ayuntamientos de Sabiñánigo y Jaca con fechas 8 y 17 de marzo de 2021, respectivamente, cuyo plazo de vigencia todavía no se ha extinguido.

Como señala tanto la doctrina (E. García de Enterría y L. Parejo Alfonso, Lecciones de Derecho Urbanístico) como la jurisprudencia (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 1988) la suspensión de licencias, tanto en su modalidad facultativa (con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento) como automática (una vez aprobado inicialmente éste) es una técnica cautelar cuyo objeto consiste en asegurar que, mientras se elabora, tramita y aprueba un plan, no se produzcan actos de aprovechamiento del suelo amparándose en la ordenación aún vigente pero en trance de sustitución por el nuevo Plan, consoliden situaciones contradictorias con el modelo territorial y las concretas soluciones de ordenación que vayan a ser establecidas por éste, de modo que la realización efectiva de las nuevas previsiones se vea agravada, cuando no impedida, por consecuencia de la obligada remoción de aquellas situaciones.

Se trata, pues, de un mecanismo capital para la técnica planificadora, a la que es consustancial la renovación periódica o coyuntural de sus determinaciones para su permanente adecuación a la real operatividad de los factores socioeconómicos con incidencia en la dinámica de ocupación del suelo, toda vez que garantiza la viabilidad misma de ese proceso de renovación de los instrumentos de planeamiento.

En cuanto a sus efectos, la suspensión determina la no tramitación ni resolución de solicitud de otorgamiento de licencias en tanto subsista la medida.

A este respecto, y en relación con los procedimientos de autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica, conviene recordar que la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, especifica en su artículo 53.6 que “Las autorizaciones administrativas a que se refiere este artículo serán otorgadas por la Administración competente, sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente.”

C

En consonancia con la legislación estatal, la normativa sectorial autonómica de aplicación, más concretamente el apartado 5 del artículo 15 del ya citado Decreto-Ley 2/2016, señala que la autorización administrativa será otorgada "sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio, al urbanismo y al medio ambiente."

En función de todo lo anteriormente expuesto, cabe concluir que el proyecto no resulta autorizable urbanísticamente en tanto en tanto no transcurran los plazos de vigencia de las suspensiones cautelares acordadas por los Ayuntamientos de Jaca y Sabiñánigo (en cuyo caso se valorará su compatibilidad con los parámetros de los PGOU vigentes de ambos municipios) o bien se aprueben inicialmente las modificaciones aisladas de los PGOU que motivaron las citadas suspensiones (en cuyo caso habrá de valorarse su compatibilidad con los parámetros tanto de los PGOU vigentes como de sus modificaciones)."

SEGUNDO.- Según la documentación técnica obrante en el expediente, se pretende la ejecución de las siguientes infraestructuras:

a) Subestación eléctrica SET "Sierra Plana 2 220/30 kV"

Se trata de una nueva subestación colectora situada en la parcela 8 del polígono 6 de Jaca, cuya superficie según catastro es de 136.643 m². La finalidad de la SET es elevar a 220 kV la energía procedente de dos plantas fotovoltaicas proyectadas por diferentes promotores, concretamente:

- FV Sierra Plana II 45,53 MWn
- FV Sierra Plana III 45,53 MWn

La SET tendrá unas dimensiones aproximadas de 42 x 47 m y contará con un parque intemperie y un parque colector de interior. Este espacio estará limitado con un cierre de malla de 2,40 m de altura mínima. En el cerramiento se ha previsto una puerta peatonal y otra de 5 m con vial interior. El acceso se realizará aparentemente desde un camino situado al sur de la parcela.

En el interior del recinto se implantará un edificio de control y celdas para el conjunto de promotores, de una planta y dimensiones exteriores 27 x 10 m. Según planos del proyecto, este edificio aparentemente no contará con servicios urbanísticos. La cubierta será de teja cerámica curva y la fachada exterior se resolverá mediante bloque visto de hormigón tipo split acabado en color paja, con carpintería de aluminio anodizado en color y piezas prefabricadas de hormigón. Las puertas y rejas exteriores serán de acero galvanizado.

b) Línea eléctrica de alta tensión LAAT 220 kV de SET Sierra Plana 2 a SET Sierra Plana 1

La línea discurre por los municipios de Jaca y Sabiñánigo, tiene una longitud total de 8.201 m y contará con 28 apoyos de tipo metálico de celosía. El trazado de la línea proyectada se ve afectado por múltiples cruzamientos o paralelismos con barrancos, vías pecuarias, montes públicos, líneas eléctricas y de telefonía existentes, carreteras, pistas asfaltadas y gaseoductos.

TERCERO.- Con fecha 8 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro un escrito del Servicio Provincial del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial acompañado de un documento presentado por el promotor del proyecto en el que expresa una serie de reparos sobre el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo respecto al expediente, entre los cuales interesa destacar los siguientes:

- La suspensión de la tramitación de licencias urbanísticas y licencias ambientales de actividad para la implantación de instalaciones de producción de energía eléctrica no refiere a las líneas eléctricas y, en todo caso, no afecta a la ordenación contenida en el planeamiento vigente.
- Refiere como antecedente la contestación emitida por el Ayuntamiento de Jaca en enero de 2021 en respuesta a la consulta previa de compatibilidad formulada por el promotor.

C

- A juicio del promotor, la suspensión de la tramitación de licencias urbanísticas y ambientales de actividad no justifica de ningún modo que no se otorgue la DIA y las AAs para el proyecto.

El escrito concluye en los términos siguientes:

“(…) en atención a los argumentos expuestos, debe concluirse que el contenido del informe de la CPU en nada menoscaba la continuación de la tramitación sustantiva del Proyecto y, por tanto, una vez verificado el cumplimiento del resto de trámites, procede que se emita la DIA y las AAs para el Proyecto.

En definitiva, en atención a los argumentos expuestos en el cuerpo del presente escrito, se expresa reparo a las consideraciones contenidas en el informe evacuado por la CPU.

En mérito a lo expuesto,

SOLICITO, que tenga por presentado este escrito, lo admita, se sirva tener por efectuadas en tiempo y forma las alegaciones, y en su virtud, tener por expresado reparo al informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca y, previo a los trámites oportunos, proceda a otorgar la DIA y las AAs para el Proyecto.”

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El marco legislativo aplicable al proyecto en materia de urbanismo está constituido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

II.- Así mismo, entre los artículos del TRLUA que resultan de aplicación al expediente de referencia interesa destacar los siguientes:

* Art. 77, que regula lo siguiente respecto a los acuerdos de suspensión de licencias:

“1. El Ayuntamiento Pleno podrá acordar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición para áreas o usos determinados con el fin de estudiar la formación o reforma de los planes urbanísticos o estudios de detalle.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los citados instrumentos determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias enumeradas en el apartado anterior en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, siempre que tal acuerdo señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

3. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente.”

* Art. 78, cuyo apartado 1 establece lo siguiente respecto al plazo máximo de la suspensión prevista en el artículo anterior:

“La suspensión a que se refiere el apartado primero del artículo anterior se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido, dentro de ese plazo, el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación de la ordenación urbanística, y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma.”

C

Por cuanto antecede, **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 el siguiente informe respecto a la nueva documentación del proyecto de las infraestructuras de evacuación compartida de las instalaciones fotovoltaicas Sierra Plana II y Sierra Plana III:

a) Planeamiento urbanístico municipal aplicable

a.1) T.M. de Jaca

a.1.1) El municipio de Jaca cuenta un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente el 25 de abril de 1996. Según el vigente PGOU, las parcelas donde se proyecta la SET Sierra Plana 2 se clasifican como suelo no urbanizable genérico (o “común” según la terminología del plan) concretamente en la Zona 1.1.a) “Campo de Jaca”. Por su parte, el trazado de la LAAT afecta en su mayor parte a terrenos clasificados como SNU-G Zona 1.1.a) con afecciones puntuales sobre el Sistema Viario (caminos y vías pecuarias).

Las condiciones para el SNU-G Zona 1.1.a) se reflejan en la siguiente ficha del PGOU de Jaca:

SUELO NO URBANIZABLE		
CALIFICACIÓN	Suelo no urbanizable común	
AMBIENTE ECOLÓGICO	Submediterráneo	
ZONA	1.1.a Campo de Jaca	
DESCRIPCIÓN	Paisaje típico de la Depresión Media Pirenaica (amplio valle longitudinal con predominio de superficies llanas) donde se ubica la ciudad de Jaca y numerosos asentamientos de población y predominio de la explotación agrícola extensiva (cereales).	
OBJETIVOS	Mantenimiento del carácter rural, evitando la aparición de edificaciones destinadas a usos no vinculados al aprovechamiento rural.	
USOS	COMPATIBLES	Según artículos 126 al 129 inclusivos del Plan General, a excepción de los usos considerados como incompatibles.
	COMPATIBLES REGULADOS	<ul style="list-style-type: none"> . Desbroces, explanaciones y movimientos de tierras . Actividades extractivas . Implantaciones industriales . Implantación de equipamientos . Servicios asociados a infraestructuras . Edificación residencial de carácter rural . Parques recreativos
	INCOMPATIBLES	. Nuevas roturaciones agrícolas salvo transformaciones en regadío
CONDICIONES ESPECÍFICAS	Mantener el régimen general de la Ley del Suelo para el suelo no urbanizable común.	

C

Según esta ficha, para este tipo de suelo se establecen como usos compatibles, entre otros, las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social (art. 126.2). Como usos compatibles regulados estarían, entre otros, las implantaciones industriales y los servicios asociados a infraestructuras. El artículo 126.2 del PGOU de Jaca define las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social de la siguiente forma:

*“126.2.- Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social
(redacción tras la modificación aislada nº21 del PGOU)*

Podrán ubicarse en suelo no urbanizable siguiendo el trámite previsto en la legislación urbanística y lo harán por tratarse de usos incompatibles con el medio urbano, por lo excepcional de sus instalaciones y su dimensión, y por ser necesaria su ubicación en el medio rural.

Cualquier construcción de este tipo deberá desarrollar un fin social, ya sea asistencial, sanitario, educativo o industrial. Podrá exigirse la redacción de un Plan Especial, en aquellos casos que por sus características sea necesario resolver satisfactoriamente las siguientes condiciones:

- Acceso y comunicaciones
- Servicio de agua potable y evacuación de aguas depuradas
- Dotación de energía eléctrica.
- Mínima agresión al medio en que se ubica.

Asimismo, habrá de justificarse la necesidad del emplazamiento en suelo no urbanizable en base a las causas anteriormente señaladas.”

Por su parte, las edificaciones contempladas en el proyecto han de atender a las condiciones establecidas en el art. 127 del PGOU. Resultan así mismo de aplicación las normas generales de protección de los elementos territoriales definidas en el Capítulo 8 del Título I del PGOU. En particular, en este caso ha de atenderse a los arts. 93 (camino y vías pecuarias), 94 (red de carreteras), 97 (instalaciones eléctricas) y 99 (cauces públicos).

En cuanto a la línea eléctrica, ha de tenerse en cuenta lo previsto en el art. 131.3 del PGOU.

a.1.2) Además del vigente PGOU, interesa señalar que en sesión plenaria celebrada el 2 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Jaca aprobó inicialmente la modificación puntual del PGOU para la regulación de la implantación de parques fotovoltaicos. Dicha modificación se ha sometido a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Huesca (BOPHU) nº45, de 7 de marzo de 2022.

En el acuerdo plenario municipal de aprobación inicial se indica que *“La aprobación inicial conlleva la prórroga de la suspensión del otorgamiento de licencias acordada en el Pleno de 17 de marzo de 2021 durante un año más, de acuerdo con lo señalado en los artículos 77.2 y 78.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón”*.

En todo caso, ha de atenderse al art. 77.3 del TRLUA que establece lo siguiente: *“La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente”*.

Con fecha 16 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Jaca remitió al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el documento técnico de la modificación del PGOU aprobada inicialmente, en formato digital. Del contenido de dicho documento interesa destacar lo siguiente:

La modificación plantea una zonificación del suelo no urbanizable genérico ya definido en el PGOU vigente, a efectos de la regulación de la compatibilidad de los parques fotovoltaicos. Dicha zonificación se basa fundamentalmente en dos criterios: por una parte, la distancia a los núcleos urbanos y elementos territoriales (carreteras y ferrocarril) y por otra la cuenca visual afectada.

C

En el aspecto normativo, entre otras cuestiones, la modificación propone añadir un nuevo epígrafe 9 al art. 129 del PGOU (usos especiales en suelo no urbanizable) que entre otras cuestiones establece lo siguiente respecto a las líneas de evacuación:

“129.9.- Instalaciones fotovoltaicas

9.1 (...)

9.4 La evacuación a la estación receptora deberá producirse obligatoriamente mediante tendido de red subterránea (...)”

La regulación propuesta no contempla aparentemente ninguna referencia específica a las subestaciones transformadoras.

a.2) T.M. de Sabiñánigo

a.2.1) 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.

Según el vigente PGOU, el trazado de la LAAT en el T.M. de Sabiñánigo discurre en su mayor parte por SNU-G, si bien partes del mismo afectan a suelo no urbanizable especial sujeto a distintas protecciones: LIC “Telera-Acumuer”, recursos hídricos, carreteras, vías pecuarias, gaseoductos y redes de alta tensión.

Los apoyos de la línea se sitúan también en terrenos clasificados como SNU-G, salvo el nº24 que, a falta de una cartografía más precisa, se sitúa aparentemente dentro del ámbito del LIC “Telera-Acumuer”. Los apoyos nº8 y 19 pudieran encontrarse dentro de la franja de 100 m a ambos lados de barrancos identificados en los planos del PGOU.

El régimen de usos y la regulación del suelo no urbanizable se contienen en los Títulos VI y XII del PGOU de Sabiñánigo, respectivamente. Interesa destacar que, conforme al artículo 119 del PGOU, tanto las redes de transporte y distribución de energía eléctrica como las subestaciones transformadoras se encuadran dentro del uso de infraestructuras básicas. En la matriz de usos en suelo no urbanizable, este uso figura como compatible en todas las clases y categorías de suelo afectadas por el proyecto, debiendo atenderse a las condiciones establecidas por la legislación sectorial y recabar las autorizaciones de los organismos competentes en cada caso (carreteras, cauces públicos, vías pecuarias, etc.)

a.2.2) Además del vigente PGOU, interesa señalar que en sesión plenaria celebrada el 2 de marzo de 2022 el Ayuntamiento de Sabiñánigo aprobó inicialmente la modificación aislada nº27 del PGOU relativa a la regulación de las instalaciones fotovoltaicas de generación de energía eléctrica. Dicha modificación se ha sometido a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Huesca (BOPHU) nº44, de 4 de marzo de 2022.

El apartado segundo del acuerdo plenario municipal de aprobación inicial indica lo siguiente: *“En virtud de lo establecido en el Art. 77 y 78 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, declarar la suspensión del otorgamiento de licencias en los mismos términos en los que se efectuó en el acuerdo plenario de fecha 8 de marzo de 2021 y del Art. 78 de la norma citada.”*

En todo caso, ha de atenderse al art. 77.3 del TRLUA que establece lo siguiente: *“La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente”*.

C

Con fecha 18 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Sabiñánigo remitió al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el documento técnico de la modificación del PGOU aprobada inicialmente, en formato digital. Del contenido de dicho documento interesa destacar lo siguiente:

La modificación establece una regulación específica para las instalaciones fotovoltaicas en suelo no urbanizable, que define unas distancias de protección respecto al suelo urbano o urbanizable residencial y a otros elementos como alojamientos turísticos, viviendas aisladas, granjas o vías de comunicación. Los cambios normativos propuestos en la modificación se concretan en un nuevo artículo que establece una serie de condiciones para estas instalaciones, entre los cuales interesa destacar las siguientes en relación con el expediente objeto del presente informe:

“Art. 1. Instalaciones fotovoltaicas.

Condiciones generales de autorización de instalaciones fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable.

(...)

1.6.- La ocupación de las instalaciones, tanto temporales durante el montaje, como permanentes, solo será posible sobre suelos agrícolas clasificados según el SIGPAC como “TA” (tierras arables). Esta medida incluye también la ubicación de las SET. En caso de que el parque solar o línea de evacuación coincida con alguna de las cuadrículas de flora protegida, será necesario hacer una prospección previa, con objeto de proponer las medidas necesarias para su protección.

(...)

1.18.- Las líneas eléctricas de evacuación energética a la estación receptora deberán producirse obligatoriamente mediante tendido de red subterránea, y muy especialmente cuando parte de su trazado pudiera afectar a dominio público, patrimonio histórico, cultural y arqueológico, u otros espacios protegidos (...).”

b) Otros instrumentos

Además del planeamiento urbanístico municipal, en el ámbito del proyecto 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, en particular el Título IV que regula las directrices de protección del paisaje.

c) Compatibilidad urbanística de la actuación

En función de lo expuesto, y considerando lo dispuesto en el art. 77.3 del TRLUA, para valorar la compatibilidad urbanística del proyecto ha de analizarse tanto el PGOU vigente como su modificación puntual actualmente en trámite. A este respecto cabe observar lo siguiente:

c.1) T.M. de Jaca

c.1.1) En cuanto al PGOU vigente, a efectos urbanísticos el uso proyectado sería compatible con el PGOU de Jaca, que establece como autorizables en suelo no urbanizable genérico (zona 1.1.a) las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio. Ello siempre y cuando el Ayuntamiento de Jaca aprecie la concurrencia de dicho interés y condicionado a los informes y/o autorizaciones sectoriales que resulten exigibles.

Así mismo, las características de la instalación proyectada cumplen las condiciones establecidas en el PGOU.

c.1.2) En cuanto a la modificación puntual del PGOU aprobada inicialmente, considerando que la línea aérea proyectada tiene por objeto la evacuación de la energía generada por varias plantas fotovoltaicas proyectadas hasta el punto de entrega asignado (SET Biescas) la misma sería incompatible con la regulación planteada, que entre otras cuestiones establece la obligación de soterrar las líneas eléctricas de evacuación energética a la estación receptora.

C

c.2) T.M. de Sabiñánigo

c.2.1) En cuanto al PGOU vigente, a efectos urbanísticos el uso proyectado sería compatible, debiendo atenerse a las condiciones establecidas por la legislación sectorial y ambiental y recabar las autorizaciones de los organismos competentes en cada caso (carreteras, cauces públicos, vías pecuarias, etc). Respecto a las características de la instalación proyectada, cabe considerar que se cumplen las condiciones establecidas en el PGOU.

c.2.2) En cuanto a la modificación puntual del PGOU aprobada inicialmente, considerando que la línea aérea proyectada tiene por objeto la evacuación de la energía generada por varias plantas fotovoltaicas proyectadas hasta el punto de entrega asignado (SET Biescas) la misma sería incompatible con la regulación planteada, que entre otras cuestiones establece la obligación de soterrar las líneas eléctricas de evacuación energética a la estación receptora.

17) SABIÑÁNIGO. Parque fotovoltaico San Lucas III. Polígono 2, parcela 10. Promotor: Enerland Generación Solar 22 S.L. Nueva documentación. Expte. 2021/243

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 15 de diciembre de 2021, desde el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón se solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca informe relativo al proyecto denominado "Parque fotovoltaico San Lucas III".

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 26 de enero de 2022, emitió el siguiente informe respecto al proyecto:

"Como se ha indicado anteriormente, según la información facilitada por el Ayuntamiento de Sabiñánigo se deduce que el promotor del proyecto no había presentado ninguna solicitud de licencia de obras o actividad clasificada para la instalación fotovoltaica "SAN LUCAS III" de forma previa a la adopción del acuerdo municipal de suspensión cautelar de licencias urbanísticas y ambientales para la implantación de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energías renovables de potencia superior a 100 kW.

En consecuencia, considerando las características del proyecto, el mismo quedaría afectado por el acuerdo de suspensión cautelar de licencias adoptado por el Ayuntamiento de Sabiñánigo con fecha 8 de marzo de 2021, cuyo plazo de vigencia todavía no se ha extinguido.

Como señala tanto la doctrina (E. García de Enterría y L. Parejo Alfonso, Lecciones de Derecho Urbanístico) como la jurisprudencia (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 1988) la suspensión de licencias, tanto en su modalidad facultativa (con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento) como automática (una vez aprobado inicialmente éste) es una técnica cautelar cuyo objeto consiste en asegurar que, mientras se elabora, tramita y aprueba un plan, no se produzcan actos de aprovechamiento del suelo amparándose en la ordenación aún vigente pero en trance de sustitución por el nuevo Plan, consoliden situaciones contradictorias con el modelo territorial y las concretas soluciones de ordenación que vayan a ser establecidas por éste, de modo que la realización efectiva de las nuevas previsiones se vea agravada, cuando no impedida, por consecuencia de la obligada remoción de aquellas situaciones.

Se trata, pues, de un mecanismo capital para la técnica planificadora, a la que es consustancial la renovación periódica o coyuntural de sus determinaciones para su permanente adecuación a la real operatividad de los factores socioeconómicos con incidencia en la dinámica de ocupación del suelo,

C

toda vez que garantiza la viabilidad misma de ese proceso de renovación de los instrumentos de planeamiento.

En cuanto a sus efectos, la suspensión determina la no tramitación ni resolución de solicitud de otorgamiento de licencias en tanto subsista la medida.

A este respecto, y en relación con los procedimientos de autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica, conviene recordar que la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, especifica en su artículo 53.6 que "Las autorizaciones administrativas a que se refiere este artículo serán otorgadas por la Administración competente, sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente."

En consonancia con la legislación estatal, la normativa sectorial autonómica de aplicación, más concretamente el apartado 5 del artículo 15 del ya citado Decreto-Ley 2/2016, señala que la autorización administrativa será otorgada "sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio, al urbanismo y al medio ambiente."

En función de todo lo anteriormente expuesto, cabe concluir que el proyecto no resulta autorizable urbanísticamente en tanto en tanto no transcurra el plazo de vigencia de la suspensión cautelar acordada por el Ayuntamiento de Sabiñánigo (en cuyo caso se valorará su compatibilidad con los parámetros del PGOU vigente) o bien se apruebe inicialmente la modificación aislada del PGOU que motivó la citada suspensión (en cuyo caso habrá de valorarse su compatibilidad con los parámetros tanto del PGOU vigente como de la modificación)."

SEGUNDO.- Según la documentación técnica obrante en el expediente, se pretende la ejecución del parque fotovoltaico denominado "San Lucas III" con una potencia nominal de 3,75 MWn en la parcela 10 del polígono 2 de Sabiñánigo, cuya superficie según catastro es de 150.633 m2.

El parque fotovoltaico contará con 7.591 paneles de 655 Wp, 19 inversores y 2 centros de transformación, con una superficie vallada de 9,74 has. La energía generada se evacuará mediante una línea subterránea de 15 kV y 185 m de longitud hasta el punto de conexión previsto, que es la subestación existente SE CARTIRANA EDE.

El parque contará con un edificio de control de tipo prefabricado y otro anexo con vestuario y aseo. Para la recogida de aguas residuales se dispondrá una fosa séptica prefabricada estanca de 1.000 litros, mientras que el abastecimiento se resolverá con un depósito de 6.000 l.

Los vallados perimetrales no superarán los 2 m de altura y serán permeables a la fauna. Si la limitación del terreno lo permite, se realizará un camino perimetral alrededor del vallado con una anchura de 5 m, además se construirán caminos principales con una anchura entre 5 y 10 m que unirán los centros de transformación.

TERCERO.- Con fecha 3 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro un escrito del Servicio Provincial del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial acompañado de un documento presentado por el promotor del proyecto en el que expresa una serie de reparos sobre el acuerdo de suspensión cautelar de licencias adoptado por el Ayuntamiento de Sabiñánigo y sobre el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo respecto al expediente, y solicita que el Consejo reconsidere el informe emitido, de forma que no suponga una interrupción en la tramitación administrativa que debe llevar a cabo.

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

C

I.- El marco legislativo aplicable al proyecto en materia de urbanismo está constituido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

II.- Así mismo, entre los artículos del TRLUA que resultan de aplicación al expediente de referencia interesa destacar los siguientes:

* Art. 77, que regula lo siguiente respecto a los acuerdos de suspensión de licencias:

"1. El Ayuntamiento Pleno podrá acordar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición para áreas o usos determinados con el fin de estudiar la formación o reforma de los planes urbanísticos o estudios de detalle.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los citados instrumentos determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias enumeradas en el apartado anterior en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, siempre que tal acuerdo señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

3. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente.

* Art. 78, cuyo apartado 1 establece lo siguiente respecto al plazo máximo de la suspensión prevista en el artículo anterior:

"La suspensión a que se refiere el apartado primero del artículo anterior se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido, dentro de ese plazo, el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación de la ordenación urbanística, y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma."

Por cuanto antecede, **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 el siguiente informe respecto a la nueva documentación del proyecto del parque fotovoltaico "San Lucas III" y su infraestructura de evacuación:

a) Planeamiento urbanístico municipal aplicable

a.1) 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.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se proyecta el parque fotovoltaico está clasificada como suelo no urbanizable genérico (SNU-G). Aparentemente y a falta de una medición más precisa, las instalaciones del parque quedan parcialmente dentro de la zona de afección de la carretera N-330 pero fuera de la banda de protección de la misma. Así mismo, parte de la instalación se situaría también dentro de las zonas de protección y afección de la línea ferroviaria Huesca-Canfranc, y se ve afectada por varias líneas aéreas de media tensión existentes.

El régimen de usos y la regulación del suelo no urbanizable se contienen en los Títulos VI y XII del PGOU de Sabiñánigo, respectivamente. Interesa destacar que, conforme al artículo 119 del

C

PGOU, tanto las centrales de producción de energía eléctrica como las redes de transporte y distribución y las subestaciones transformadoras se encuadran dentro del uso de infraestructuras básicas. En la matriz de usos en suelo no urbanizable, este uso figura como compatible en todas las clases y categorías de suelo afectadas por el proyecto, debiendo atenderse a las condiciones establecidas por la legislación sectorial y recabar las autorizaciones de los organismos competentes en cada caso (carreteras, ferrocarril, cauces públicos, etc).

a.2) Además del vigente PGOU, interesa señalar que en sesión plenaria celebrada el 2 de marzo de 2022 el Ayuntamiento de Sabiñánigo aprobó inicialmente la modificación aislada nº27 del PGOU relativa a la regulación de las instalaciones fotovoltaicas de generación de energía eléctrica. Dicha modificación se ha sometido a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Huesca (BOPHU) nº44, de 4 de marzo de 2022.

El apartado segundo del acuerdo plenario municipal de aprobación inicial indica lo siguiente: *“En virtud de lo establecido en el Art. 77 y 78 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, declarar la suspensión del otorgamiento de licencias en los mismos términos en los que se efectuó en el acuerdo plenario de fecha 8 de marzo de 2021 y del Art. 78 de la norma citada.”*

En todo caso, ha de atenderse al art. 77.3 del TRLUA que establece lo siguiente: *“La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente”*.

Con fecha 18 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Sabiñánigo remitió al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el documento técnico de la modificación del PGOU aprobada inicialmente, en formato digital. Del contenido de dicho documento interesa destacar lo siguiente:

La modificación establece una regulación específica para las instalaciones fotovoltaicas en suelo no urbanizable, que define unas distancias de protección respecto al suelo urbano o urbanizable residencial y a otros elementos como alojamientos turísticos, viviendas aisladas, granjas o vías de comunicación. Los cambios normativos propuestos en la modificación se concretan en un nuevo artículo que establece una serie de condiciones para estas instalaciones, cuyo contenido es el siguiente:

“Art. 1. Instalaciones fotovoltaicas.

Condiciones generales de autorización de instalaciones fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable.

1.1.- Se permiten como uso compatible regulado las instalaciones fotovoltaicas en el Suelo No Urbanizable Genérico. En Suelo No Urbanizable Especial solamente se permiten las instalaciones acogidas a las modalidades de autoconsumo de energía eléctrica según su normativa reguladora.

Se establecen las siguientes condiciones de distancias de protección o exclusión:

A) Suelo Urbano o Suelo Urbanizable residencial:

** A una distancia de 500 metros solamente se permiten las instalaciones acogidas a las modalidades de autoconsumo de energía eléctrica conforme a plano de compatibilidad paisajística y cumpliendo todas las prescripciones establecidas por el PGOU y la normativa aplicable en vigor.*

** A una distancia de 500 a 1.000 metros solo se permiten en Suelo No Urbanizable Genérico visual óptimo (invisible) conforme a plano de compatibilidad paisajística y cumpliendo todas las prescripciones establecidas por el PGOU y la normativa aplicable en vigor.*

** A una distancia de 1.000 a 2.000 metros solo se permiten en Suelo No Urbanizable Genérico visual óptimo (invisible) conforme a plano de compatibilidad paisajística y cumpliendo todas las prescripciones establecidas por el PGOU y la normativa aplicable en vigor.*

** A partir de 2.000 metros solo se permiten en Suelo No Urbanizable Genérico conforme a plano de compatibilidad paisajística y cumpliendo todas las prescripciones establecidas por el PGOU y la normativa aplicable en vigor.*

C

B) Alojamientos turísticos, viviendas aisladas y granjas: se establece una radio de protección de 500 metros medidos desde el centro de gravedad de la edificación, salvo que su propietario autorice su instalación a una distancia menor.

C) Vías de comunicación (autovía, carreteras nacional y autonómica): franja de protección de 500 metros conforme a plano de compatibilidad paisajística y cumpliendo todas las prescripciones establecidas por el PGOU y la normativa aplicable en vigor.

Si la instalación afecta a varias zonas se aplicará para su autorización las condiciones de la zona más restrictiva.

1.2.- Todas las instalaciones deberán respetar las distancias, requisitos de implantación, o previsiones específicas que plantee la normativa sectorial correspondiente, o las Normas Urbanísticas del PGOU, a distintos elementos territoriales o a proteger, entornos de elementos catalogados, zonas de policía y dominio público, u otras zonas de protección conforme a la legislación sectorial que sea de aplicación.

1.3.- Las obras e instalaciones se someterán a las oportunas tramitaciones o intervenciones administrativas pertinentes para la obtención de las autorizaciones administrativas previas industriales, evaluaciones ambientales, autorizaciones urbanísticas para usos en suelo no urbanizable mediante autorización especial, títulos habilitantes de naturaleza urbanística y en el marco de la regulación ambiental y de actividades clasificadas, que deban ser objeto de tramitación y otorgamiento, bien por la Administración Local, o bien por otros órganos o departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma y/o de la Administración General del Estado. Una vez terminadas las obras y previamente a su puesta en funcionamiento se solicitarán las autorizaciones o títulos habilitantes pertinentes para su inicio y se comprobará la reposición de las infraestructuras que hubieran sido afectadas procediéndose a la devolución de las garantías que se hubieran prestado.

1.4.- No se prestarán servicios desde las redes municipales a este tipo de instalaciones, por lo que se exigirá la solución autónoma debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones en función de su actividad, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

1.5.- Las placas solares se instalarán a una altura sobre el suelo que posibilite minimizar la pérdida del suelo fértil de debajo de las mismas y que pueda ser cubierto por vegetación herbácea de baja altura.

1.6.- La ocupación de las instalaciones, tanto temporales durante el montaje, como permanentes, solo será posible sobre suelos agrícolas clasificados según el SIGPAC como "TA" (tierras arables). Esta medida incluye también la ubicación de las SET. En caso de que el parque solar o línea de evacuación coincida con alguna de las cuadrículas de flora protegida, será necesario hacer una prospección previa, con objeto de proponer las medidas necesarias para su protección.

1.7.- Las instalaciones se adaptarán a la geomorfología del terreno, evitando en todo momento roturaciones y explanaciones del terreno. Igualmente se deberá reducir al máximo el uso del hormigón, evitar pavimentar caminos interiores, y se ejecutará la instalación de vallas, estructuras y módulos con priorización de la colocación por hinca.

1.8.- Se dejarán pasillos interiores, así como una franja perimetral de transición con vegetación natural, evitando grandes extensiones de formas cuadradas y favoreciéndose las formas tipo "isla" con respeto a las superficies de hábitats naturales o corredores verdes.

1.9.- Para la gestión y mantenimiento de la vegetación interior de los parques se prohíbe el uso de herbicidas. El control de la vegetación se realizará mediante pastoreo o mediante corta o siega fuera de la época de reproducción.

1.10.- Los proyectos de instalación y evacuación si se tramitan en expediente separado, deberán incluir la descripción el uno del otro. En los proyectos de instalación se debe de definir la línea de evacuación, su trazado y las correspondientes SET de inicio y final. El proyecto deberá definir los itinerarios de acceso a las obras. Se podrá exigir garantía para la reposición de infraestructuras o firmes de los caminos utilizados.

C

1.11.- La valla perimetral de las instalaciones será de altura no superior a 2 metros, permeable al paso de la fauna por debajo de la misma, dejando los primeros 40 cm sin vallar y después con huecos de luz de 20x20 cm, y quedará, en la medida de lo posible, integrado en el paisaje. Estará señalizado con dispositivos anticolidión de aves y con supresión de cables tensores. Se prohíbe alambre de espino o concertina. El vallado perimetral minimizará los accidentes de colisión de aves y respetará en todo momento los caminos públicos y carreteras en toda su anchura y trazado, y contará con los retranqueos exigidos por la normativa municipal.

1.12.- En el diseño de los parques solares se dejará una franja perimetral de mínimo de 50 metros alrededor del parque y de 20 metros en los pasillos principales. En la franja perimetral se efectuará la plantación de al menos dos filas al tresbolillo de especies de árboles (encina o pino) junto con un sotobosque de especies herbáceas y arbustivas autóctonas, en el resto de la franja. Las franjas interiores estarán cultivadas con leguminosas o en barbecho.

1.13.- Los elementos propios de este tipo de instalaciones, y las edificaciones y construcciones auxiliares de las plantas asociadas a la instalación cumplirán las condiciones generales de uso, edificación, tramitación y autorización en Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de las características específicas exigidas por la normativa técnica de aplicación que le sean propias a cada instalación.

1.14.- Para la construcción de las infraestructuras se emplearán materiales y colores que permitan su integración paisajística y la tipología de paneles con el menor grado de reflexión posible.

1.15.- Las distancias entre parques colindantes será de 500 metros o el doble de la distancia del lateral de mayor longitud. Las anteriores distancias se medirán desde la poligonal que envuelve la superficie de ocupación de las instalaciones fotovoltaicas.

1.16.- Todos los proyectos de solicitud de instalaciones irán acompañados de un Estudio de paisaje concreto, con independencia de su ubicación, con objeto de que se puedan proponer medidas de apantallamiento más concretas tanto desde las poblaciones cercanas como desde las vías de comunicación. Dicho estudio deberá tener el contenido estipulado en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés y normativa en vigor. El Estudio de impacto paisajístico deberá valorar el efecto deslumbramiento de los paneles solares.

1.17.- La iluminación nocturna de las instalaciones evitará la contaminación lumínica y se regirá por su normativa e instrucciones técnicas complementarias.

1.18.- Las líneas eléctricas de evacuación energética a la estación receptora deberán producirse obligatoriamente mediante tendido de red subterránea, y muy especialmente cuando parte de su trazado pudiera afectar a dominio público, patrimonio histórico, cultural y arqueológico, u otros espacios protegidos.

1.19.- Se minimizará el uso de agua para limpieza de paneles utilizando las tecnologías y técnicas más eficientes

1.20.- Todos los residuos que se pudieran generar durante las obras, así como en fase de explotación, se deberán retirar y gestionar adecuadamente según su calificación y codificación, debiendo quedar el entorno libre de cualquier elemento artificial o residuo. Los residuos generados se almacenarán de manera separada de acuerdo a su clasificación y condición. Se adoptarán todas las medidas necesarias para el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos.

1.21.- Se dismantelarán la totalidad de los elementos de la instalación cuando finalice su vida útil, restaurando el espacio ocupado a sus condiciones iniciales pudiendo preservar la barrera vegetal en aquellas zonas que no condicionen el uso de la finca.

1.22.- Si la instalación afecta a zona de colindancia según el plano conjunto con el T.M. Sabiñánigo se aplicará para su autorización las condiciones de la zona más restrictiva."

b) Otros instrumentos

Además del planeamiento urbanístico municipal, en el ámbito del proyecto resulta de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se

C

aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, en particular el Título IV que regula las directrices de protección del paisaje.

c) Compatibilidad urbanística de la actuación

En función de lo expuesto, y considerando lo dispuesto en el art. 77.3 del TRLUA, para valorar la compatibilidad urbanística del proyecto ha de analizarse tanto el PGOU vigente como su modificación puntual actualmente en trámite. A este respecto, cabe observar lo siguiente:

c.1) En cuanto al PGOU vigente, a efectos urbanísticos el uso proyectado sería compatible, debiendo atenerse a las condiciones establecidas por la legislación sectorial y ambiental y recabar las autorizaciones de los organismos competentes en cada caso (carreteras, cauces públicos, ferrocarril, etc).

Respecto a las características de la instalación proyectada, cabe considerar que se cumplen las condiciones establecidas en el PGOU.

c.2) En cuanto a la modificación puntual del PGOU aprobada inicialmente, conforme a la zonificación propuesta y a falta de una planimetría más precisa, la parcela en la que se proyecta la planta fotovoltaica "San Lucas III" se situaría en terrenos clasificados como SNU-G a una distancia entre 500 y 1.000 m del núcleo de Cartirana, fuera de las zonas definidas como SNU-G visual óptimo (invisible). Por tanto, según el apartado 1.1.A) de la regulación propuesta se trataría de un uso incompatible.

18) LAPERDIGUERA y LALUENGA. Parque fotovoltaico "Enif" e infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Enif S.L. Expte. 2022/7

Vista la documentación remitida por el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente informe la instalación de una planta fotovoltaica de 34,314 MWp de potencia instalada, en los términos municipales de Laperdiguera y Laluenga. La energía generada en la planta es transportada a través de dos líneas subterráneas de 30 kV a la subestación "LALUENGA I4 30/400 kV" (objeto de otro proyecto). Posteriormente, desde la SET "LALUENGA I4" se transportará la energía mediante una línea aérea de alta tensión 400 kV hasta la SET ISONA 400 kV REE (también objeto de otro proyecto).

Tanto las instalaciones de generación de la planta fotovoltaica como sus líneas de evacuación hasta la SET "LALUENGA I4" se ubican en varias parcelas de los polígonos 1 y 2 del término municipal de Laperdiguera y de los polígonos 2 y 6 del término municipal de Laluenga, en concreto:

- Término municipal de Laperdiguera:
 - o Casi toda la planta fotovoltaica (módulos, CT, edificio multiusos, punto limpio, caminos interiores, cableado de BT, vallado, pantalla vegetal...)
 - o Red subterránea de media tensión
- Término municipal de Laluenga:
 - o Parte superior de la planta fotovoltaica (aprox. 3,14 has)
 - o Red subterránea de media tensión

El acceso principal a la planta se realiza mediante la carretera A-1225 próximo al PK 5, al cual se accede también desde la salida este del municipio. A los recintos del centro y sur de las

C

instalaciones se accede desde un camino existente al oeste de los vallados, al cual se accede desde la salida este del municipio.

Se instalarán un total de 73.008 paneles fotovoltaicos con una potencia de 470 Wp, 12 inversores y 8 centros de transformación. La superficie vallada de la instalación alcanza los 769.967 m², con 6.174 m de perímetro de vallado. El vallado será de malla cinética con una altura de 2 m. Se instalará una franja vegetal en el interior y exterior del mismo.

En el interior de la instalación se prevén viales principales en dirección N-S que sirven para comunicar los centros de transformación. A estos viales, junto con el camino perimetral exterior, se les dotará de las condiciones necesarias para la circulación de los vehículos de montaje y mantenimiento. Los caminos de la planta tienen una anchura de 4 m y un radio mínimo de 7 m.

La planta contará con un edificio multiusos y un punto limpio, ambos ubicados en las proximidades de la puerta principal de acceso. El edificio multiusos albergará los siguientes espacios: sala de operadores, sala de reuniones, un despacho, dos aseos, un vestuario, una cocina, sala de CCTV y almacén. Su superficie construida total será de 287,04 m² y contará con una sola planta y altura aproximada de 4,50 m en la zona de trabajo y 5,70 m en el almacén.

Según la documentación escrita, el edificio se construirá mediante muros de termoarcilla con acabado adecuado a la arquitectura típica de la zona, cubierta a doble vertiente mediante placas alveolares de hormigón sobre las que se levantarán tabiques palomeros con acabado de teja de hormigón en color acorde al entorno. Sin embargo, según la documentación gráfica aparentemente estaríamos ante un edificio ejecutado con paneles prefabricados de hormigón y la cubierta, con una pendiente del 10%, sería de panel sandwich.

En cuanto a los servicios urbanísticos, si bien la documentación aportada afirma que el edificio no tiene necesidad de abastecimiento de agua, evacuación de agua, energía eléctrica, ni eliminación de residuos, es evidente que sí se requiere de estos servicios al incluir una cocina, unos aseos y un vestuario. Posteriormente, la misma documentación indica que el edificio contará suministro de agua potable y que se diseñará una red separada para aguas pluviales y residuales. El agua de lluvia se conducirá mediante zanjas o drenajes lineales hasta el sistema de drenaje general de la planta. Las aguas residuales se recogerán mediante una red de tuberías que se evacuarán a través de una fosa séptica. El suministro de energía del edificio se realizará directamente desde el cuadro de baja tensión de los centros de transformación de la planta.

La documentación contempla también la instalación de una caseta prefabricada, próxima al edificio multiusos, denominada punto limpio. Cuenta con una superficie construida de 14,40 m² y su altura será de 2,60 m.

El anteproyecto de la planta fotovoltaica incluye un listado de las afecciones sectoriales del proyecto (vías pecuarias "Colada del plano a Mesonet" y "Cañada Real de Pertusa a Ponzano", carretera s/n, carretera A-1225, línea aérea de alta tensión, etc.) las cuales quedan fuera del objeto del presente informe.

SEGUNDO.- Con fechas 3 de enero y 7 de marzo de 2022 tienen entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón las solicitudes de informe formuladas al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón, adjuntando enlace para la descarga de la documentación técnica del proyecto.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

C

I.- Se emite el presente informe según lo previsto 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 y la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del sector eléctrico.

II.- La legislación urbanística aplicable al proyecto es el vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA). En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

III.- Además de la legislación urbanística autonómica, resultará de aplicación el planeamiento urbanístico municipal vigente o, en su defecto, las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

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

Emitir el siguiente informe respecto al proyecto del parque fotovoltaico "Enif" y su infraestructura de evacuación:

a) Condiciones urbanísticas de aplicación

a.1) T.M. de Laperdiguera

El municipio de Laperdiguera no cuenta con instrumento de planeamiento urbanístico propio, por lo que resultan de aplicación directa las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca (NNSSPP).

Según dichas NNSSPP, las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico, a excepción de las zonas afectadas por protecciones ambientales y sectoriales, que tendrían la condición de suelo no urbanizable especial. A efectos urbanísticos resulta aplicable la regulación contenida en los Títulos III "Normas generales de protección" y VII "Normas para el suelo no urbanizable" de las NNSSPP, a los que habrá que atender.

Concretamente, dentro del Título VII de las NNSSPP, el artículo 7.3 "Normativa general en el suelo no urbanizable" establece, entre otras cuestiones, lo siguiente:

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

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

- 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.

C

7.3.2. Ocupación del suelo y edificación máxima.

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

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

Por su parte, el art. 7.6 "Normativa de protección especial en el entorno de los núcleos existentes" establece lo siguiente:

"En el entorno de los núcleos existentes (a menos de 300 m del límite del espacio clasificado como urbano, o consolidado) se exigirá a los efectos de la concesión de la licencia o autorización, en su caso, la aportación de un análisis técnico de impacto visual de la edificación que justifique que no se producen efectos negativos sobre el perfil y la imagen del núcleo".

Por otra parte, el Título III "Normas generales de protección" de las NNSSPP enumera las normas destinadas a la protección del territorio y sus infraestructuras, entre las que interesa destacar:

3.1. Protección de la red de carreteras

Será de aplicación la legislación sectorial vigente (...)

3.2. Protección de caminos

Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 ml. del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Comisión Provincial de Urbanismo, apruebe menores distancias al camino.

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

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

3.3. Protección de vías pecuarias

(...)

En el suelo no urbanizable se evitará la edificación situada a menos de 8 ml del borde exterior de la vía pecuaria, con excepción de aquellas obras de interés social y propiedad pública que sean autorizadas por el organismo competente.

3.4. Protección de vías férreas (...)

3.5. Servidumbres aeronáuticas

Se estará a lo dispuesto sobre la legislación vigente (...)"

a.2) T.M. de Laluenga

El municipio de Laluenga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la adaptación del anterior Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado

C

definitivamente (de forma parcial y con prescripciones) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 29 de noviembre de 2007.

Según el vigente PGOU, las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico (SNU-G) y suelo no urbanizable especial de protecciones sectoriales y complementarias (SNU-ES).

En sesión plenaria celebrada el 13 de octubre de 2021, el Ayuntamiento de Laluega acordó la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y licencias ambientales de actividades clasificadas exigibles para la implantación de líneas eléctricas de alta y muy alta tensión localizadas a menos de 1 km del casco urbano de Laluega, así como de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables de una extensión superior a 2 has o localizadas a menos de 1 km del suelo urbano de Laluega. Dicho acuerdo, adoptado con el objeto de poder adaptar las determinaciones del PGOU de Laluega a la normativa sectorial aplicable, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201 de 21 de octubre de 2021.

b) Compatibilidad urbanística del proyecto

b.1) T.M. de Laperdiguera

Respecto a la parte de la planta fotovoltaica y al tramo de la línea de evacuación que discurre por suelo no urbanizable en el municipio de Laperdiguera, a efectos urbanísticos se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés, y condicionado a las autorizaciones que resulten exigibles en las zonas afectadas por protecciones sectoriales. Ello en función de lo dispuesto tanto en el art. 35.1.a), del TRLUA como en el apartado 7.3.1.c) de las NNSSPP.

En cuanto a las características de la instalación planteada y conforme a la regulación aplicable anteriormente expuesta, ésta podría considerarse compatible a efectos urbanísticos, sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible. No obstante, debe tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- Tal y como establece el artículo 7.6 de las NNSSPP, se deberá aportar un análisis técnico de impacto visual de la edificación que justifique que no se producen efectos negativos sobre el perfil y la imagen del núcleo de Laperdiguera.
- Deberá concretarse la solución en materia de abastecimiento de agua del edificio multiusos.
- Los residuos de la fosa séptica deberán ser gestionados adecuadamente (por gestor autorizado o, en su defecto, mediante la autorización de vertido otorgada por el órgano competente).

b.2) T.M. de Laluega

La parte del proyecto que afecta a este término municipal quedaría afectada por la suspensión de licencias acordada por el Ayuntamiento de Laluega con fecha 13 de octubre de 2021, dado que la zona de la planta fotovoltaica localizada en este municipio se sitúa a menos de 1 km del suelo urbano.

En consecuencia, los elementos de la instalación ubicados en este término municipal no resultarían autorizables urbanísticamente en tanto no se apruebe inicialmente la modificación aislada del PGOU que motivó el mencionado acuerdo de suspensión cautelar o transcurra el plazo máximo de un año de vigencia de dicha suspensión establecido en el artículo 78.1 del TRLUA.

c) Otras cuestiones

C

Interesa recordar que el presente informe se emite a efectos exclusivamente urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible (carreteras, vías pecuarias, cauces públicos, caminos y parcelas afectados, etc).

19) PERTUSA, LAPERDIGUERA y LALUENGA. Parque fotovoltaico “Cresida” e infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Cresida S.L. Expte. 2022/8

Vista la documentación remitida por el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente informe la instalación de una planta fotovoltaica de 28,60 MW de potencia nominal en el término municipal de Pertusa, así como la infraestructura de evacuación de la energía generada hasta la subestación “LALUENGA I4 30/400 kV” (objeto de otro proyecto) en el término municipal de Laluenga.

La planta fotovoltaica se ubica en varias parcelas del polígono 504 del término municipal de Pertusa. El acceso se realiza mediante dos caminos existentes, a los cuales se accede desde la intersección con la carretera A-1216 en el PK 29.

La planta fotovoltaica tendrá un total de 73.008 módulos fotovoltaicos de 470 Wp, 12 inversores y 10 transformadores. Los centros de transformación se unirán entre sí a través de varios circuitos subterráneos que llegarán a la subestación “LALUENGA I4 30/400 kV”.

La superficie total de la instalación vallada alcanza las 75,64 has, con 4.171 m de perímetro vallado. La superficie de captación de placas fotovoltaicas alcanza 16,39 has.

En el interior de la instalación se disponen viales principales en dirección N-S que sirven para comunicar los centros de transformación. A estos viales, junto con el camino perimetral exterior, se les dotará de las condiciones necesarias para la circulación de los vehículos de montaje y mantenimiento. Los caminos de la planta tienen una anchura de 4 m y un radio mínimo de 7 m, y se añade una capa de 25 cm de zahorra para mejorar la capacidad portante del pavimento.

El vallado perimetral es de tipo cinagético y tiene una altura de 2 m. Se instalarán franjas vegetales en el interior y exterior del vallado, de 6 y 2 m de anchura respectivamente.

La energía se evacuará a través de dos líneas subterráneas de 30 kV de tensión hasta la SET “LALUENGA I4 30/400 kV”. Las líneas, que discurren por los municipios de Pertusa, Laperdiguera y Laluenga, tendrán una longitud de 6.674 m y parte de su trazado coincide con la evacuación de los parques fotovoltaicos ENIF y DENEb.

La planta contará con un edificio multiusos y un punto limpio, ambos ubicados en las proximidades de una de las puertas de acceso a la planta, en concreto en la parcela 5039 del polígono 504.

El edificio multiusos albergará los siguientes espacios: sala de operadores, sala de reuniones, despacho, dos aseos, vestuario, cocina, sala de CCTV y almacén. Su superficie construida total será de 287,04 m², contará con una sola planta y una altura aproximada de 4,50 m en la zona de trabajo y de 5,70 m en el almacén.

C

Según la documentación escrita aportada, el edificio se construirá mediante muros de termoarcilla con acabado adecuado a la arquitectura típica de la zona, cubierta a doble vertiente construida mediante placas alveolares de hormigón sobre las que se levantarán tabiques palomeros y con acabado de teja de hormigón de color acorde al entorno. Sin embargo, según la documentación gráfica aparentemente estaríamos ante un edificio ejecutado con paneles prefabricados de hormigón y cubierta de panel sandwich con una pendiente del 10%.

En cuanto a los servicios urbanísticos, el edificio contará con un sistema de agua potable, si bien no queda justificada su dotación. Se plantea la instalación de una fosa séptica para la evacuación de aguas residuales. El suministro de energía eléctrica se realizará directamente desde el cuadro de baja tensión de los centros de transformación del parque.

Así mismo, la documentación contempla la instalación de una caseta prefabricada próxima al edificio multiusos, denominada punto limpio, con una superficie construida de 14,40 m² y una altura de 2,60 m.

El anteproyecto de la planta fotovoltaica incluye un listado de las afecciones sectoriales del proyecto (Cañada Real del Plano, Cañada Real de Pertusa a Ponzano, Cañada Real de Antillón a Laperdiguera y Colada del Plano a Mesonet, línea aérea de alta tensión) las cuales quedan fuera del objeto del presente informe.

SEGUNDO.- Con fechas 3 de enero y 7 de marzo de 2022 tienen entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón las solicitudes de informe formuladas al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón, adjuntando enlace web para la descarga de la documentación técnica del proyecto.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Se emite el presente informe según lo previsto 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 y la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del sector eléctrico.

II.- La legislación urbanística aplicable al proyecto es el vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA). En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

III.- Además de la legislación urbanística autonómica, resultará de aplicación el planeamiento urbanístico municipal vigente o, en su defecto, las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

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

Emitir el siguiente informe respecto al proyecto del parque fotovoltaico "Cresida" y su infraestructura de evacuación:

C

a) Condiciones urbanísticas de aplicacióna.1) T.M. de Pertusa

El municipio de Pertusa cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca el 30 de noviembre de 1984. El PDSU no define un régimen para el suelo no urbanizable, por lo resultan de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Según la normativa aplicable, las parcelas donde se ubica la planta fotovoltaica y por las que discurre la línea de evacuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico, a excepción de las zonas afectadas por protecciones sectoriales que tendrían la consideración de suelo no urbanizable especial (vías pecuarias).

A efectos urbanísticos resulta aplicable la regulación contenida en los Títulos III “Normas generales de protección” y VII “Normas para el suelo no urbanizable” de las NNSSPP, a los que habrá que atender. Concretamente, dentro del Título VII de las NNSSPP, el artículo 7.3 “Normativa general en el suelo no urbanizable” establece, entre otras cuestiones, lo siguiente:

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

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

- 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: 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 (...)

Por su parte, el Título III “Normas generales de protección” de las NNSSPP enumera las normas destinadas a la protección del territorio y sus infraestructuras, entre las que interesa destacar las siguientes:

“3.1. Protección de la red de carreteras (...)

C

3.2. Protección de caminos

Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 ml. del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Comisión Provincial de Urbanismo, apruebe menores distancias al camino.

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

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

3.3. Protección de vías pecuarias

(...)

En el suelo no urbanizable se evitará la edificación situada a menos de 8 ml del borde exterior de la vía pecuaria, con excepción de aquellas obras de interés social y propiedad pública que sean autorizadas por el organismo competente (...)

a.2) T.M. de Laperdiguera

El municipio de Laperdiguera no cuenta con instrumento de planeamiento urbanístico propio, por lo que resultan de aplicación directa las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca (NNSSPP).

Según las NNSSPP, las parcelas por las que discurre la línea de evacuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico, a excepción de las zonas afectadas por protecciones sectoriales que tendrían la consideración de suelo no urbanizable especial (vías pecuarias). A efectos urbanísticos resultará aplicable la regulación contenida en los Títulos III y VII de las NNSSPP, anteriormente expuesta.

a.3) T.M. de Laluenga

El municipio de Laluenga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la adaptación del anterior Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente (de forma parcial y con prescripciones) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 29 de noviembre de 2007.

Según el vigente PGOU, las parcelas en la que por las que discurre la línea de evacuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico (SNU-G) y suelo no urbanizable especial de Protecciones Sectoriales y Complementarias (SNU-ES vías pecuarias).

En sesión plenaria celebrada el 13 de octubre de 2021, el Ayuntamiento de Laluenga acordó la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y licencias ambientales de actividades clasificadas exigibles para la implantación de líneas eléctricas de alta y muy alta tensión localizadas a menos de 1 km del casco urbano de Laluenga, así como de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables de una extensión superior a 2 has o localizadas a menos de 1 km del suelo urbano de Laluenga. Dicho acuerdo, adoptado con el objeto de poder adaptar las determinaciones del PGOU de Laluenga a la normativa sectorial aplicable, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201 de 21 de octubre de 2021.

En todo caso, de la regulación del suelo no urbanizable establecida en el Título 5 del vigente PGOU de Laluenga interesa destacar los siguientes artículos:

“CAPÍTULO II. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNUE)

1. Son los terrenos de suelo no urbanizable que delimita el Plan General, bien porque son zonas cuya morfología, hidrología supone un riesgo natural edificar, bien por ser Lugares de Protección, acogidos a la legislación sectorial.

C

Las zonas de suelo no urbanizable especial del municipio de Laluega se dividen en las categorías siguientes, según las diferentes razones que motivan su preservación:

SNU EN.- Ecosistema Natural:

- EN.1.- Cauces y barrancos
- EN.2.- Lugar de Importancia Comunitaria (L.I.C.) «Yesos de Barbastro»

SNU EC.- Patrimonio Cultural:

- EC.1.- Yacimientos Arqueológicos

SNU ES.- Protecciones Sectoriales y Complementarias:

- ES.1.- Carreteras
- ES.2.- Vías Pecuarias

(...)

SECCIÓN 3ª. CONDICIONES DE PROTECCIÓN SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS (SNU ES)

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

(...)

CAPÍTULO III. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNUG)

Art. 327. Usos Permitidos

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

- a) *Uso agropecuario. Se incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales.*
- b) *Actuaciones de interés público general. Se refiere a las intervenciones de mejora ambiental de los espacios naturales y los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras públicas.*
- c) *Actuaciones específicas de interés público. Se incluyen los usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA.*
- d) *Uso residencial*

(...)

SECCIÓN 3ª. ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE INTERÉS PÚBLICO

1. *A través del procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA, podrán permitirse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados. En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la LUA.*

2. *Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición, por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable genérico, los usos siguientes, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente; dicha relación tiene meramente carácter enunciativo y está abierta a otros usos diferentes a los que se enumeran si el ayuntamiento lo estima conveniente:*

- *Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granjas-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.*
- *Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especiales, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.*
- *Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.*
- *Los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los*

C

circuítos de motor, los campamentos de turismo y otros usos destinados a mejoras del turismo.

- *Actividades de esparcimiento: áreas de picnic, camping y demás campamentos de turismo.*
- *Instalaciones y edificaciones de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculadas funcionalmente a una explotación agraria, y las de carácter público destinadas a un uso agrario o recreativo en relación con la naturaleza.*
- *Los depósitos de árido, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.*
- *Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.*

3. Las instalaciones en cuestión deberán contar con:

- *Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros*
- *Retranqueo mínimo al eje del camino: 10 metros*
- *Altura máxima visible: 10 metros (salvo en el caso en que sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).*
- *La superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m².”*

b) Compatibilidad urbanística del proyecto

b.1) T.M. de Pertusa

En función de la regulación expuesta, respecto a la planta fotovoltaica y el tramo de la línea de evacuación que discurre por el T.M. de Pertusa, a efectos urbanísticos se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la actuación, cabría considerarla también compatible con los parámetros urbanísticos exigibles, sin perjuicio de cualquier otro informe o autorización que resulte legalmente exigible, si bien ha de observarse lo siguiente respecto al edificio multiusos:

- * Se deberán concretar las soluciones previstas en materia de abastecimiento de agua y gestión de los residuos generados en el edificio.
- * Los residuos de la fosa séptica deberán ser gestionados adecuadamente (por gestor autorizado o, en su defecto, mediante la autorización de vertido otorgada por el órgano competente).

b.2) T.M. de Laperdiguera

Respecto al tramo de la línea de evacuación que discurre por el T.M. de Laperdiguera, a efectos urbanísticos se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la actuación, cabría considerarla también compatible con los parámetros urbanísticos exigibles, si bien se recuerda que en las zonas sujetas a protecciones sectoriales y complementarias el régimen jurídico de uso y edificación se someterá a las limitaciones específicas impuestas por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura.

b.3) T.M. de Laluenga

Conforme al artículo 2.a) y la Disposición adicional 3ª del Decreto-Ley 2/2016 de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010 de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, se considera que forman parte del parque fotovoltaico sus infraestructuras de evacuación, que incluyen la conexión con la red de transporte o distribución, y en su caso, la transformación de energía eléctrica.

C

Por tanto, respecto al tramo de la línea de evacuación que discurre por el T.M. de Laluenga, a efectos urbanísticos cabe considerar que se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social (siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés) a excepción del tramo que discurre a menos de 1 km del suelo urbano, el cual queda afectado por la suspensión cautelar de licencias acordada por el Ayuntamiento de Laluenga con fecha 13 de octubre de 2021.

En consecuencia, esta parte de la instalación no resultaría autorizable urbanísticamente en tanto no se apruebe inicialmente la modificación aislada del PGOU que motivó el mencionado acuerdo de suspensión cautelar o transcurra el plazo máximo de un año de vigencia de dicha suspensión establecido en el artículo 78.1 del TRLUA.

En todo caso, en aquellas zonas sujetas a protecciones sectoriales y complementarias el régimen jurídico de uso y edificación se someterá a las limitaciones específicas impuestas tanto por el PGOU como por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura.

c) Otras cuestiones

Interesa recordar que el presente informe se emite a efectos exclusivamente urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible (carreteras, vías pecuarias, cauces públicos, caminos y parcelas afectados, etc).

20) PERTUSA, LAPERDIGUERA y LALUENGA. Parque fotovoltaico “Deneb” e infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Deneb S.L. Expte. 2022/9

Vista la documentación remitida por el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente informe la instalación de una planta fotovoltaica de 28,60 MW de potencia nominal en el término municipal de Pertusa, así como la infraestructura de evacuación de la energía generada hasta la subestación “LALUENGA I4 30/400 kV” (objeto de otro proyecto) en el término municipal de Laluenga.

La planta fotovoltaica se ubica en varias parcelas del polígono 501 del término municipal de Pertusa. El acceso se realiza mediante un camino existente que parte de la carretera A-1216, próximo al PK 28.

La planta fotovoltaica tendrá un total de 73.008 módulos fotovoltaicos de 470 Wp, 12 inversores y 7 transformadores. Los centros de transformación se unirán entre sí a través de varios circuitos subterráneos que llegarán a la subestación “LALUENGA I4 30/400 kV”.

La superficie total de la instalación vallada alcanza las 76,08 has, con 4.543 m de perímetro vallado. La superficie de captación de placas fotovoltaicas alcanza 16,39 has.

En el interior de la instalación se disponen viales principales en dirección N-S que sirven para comunicar los centros de transformación. A estos viales, junto con el camino perimetral exterior, se les dotará de las condiciones necesarias para la circulación de los vehículos de montaje y mantenimiento. Los caminos de la planta tienen una anchura de 4 m y un radio mínimo de 7 m, y se añade una capa de 25 cm de zahorra para mejorar la capacidad portante del pavimento.

C

El vallado perimetral es de tipo cinegético y tiene una altura de 2 m. Se instalarán franjas vegetales en el interior y exterior del vallado, de 6 y 2 m de anchura respectivamente.

La energía se evacuará a través de dos líneas subterráneas de 30 kV de tensión hasta la SET "LALUENGA I4 30/400 kV". Las líneas, que discurren por los municipios de Pertusa, Laperdiguera y Laluenga, tendrán una longitud de 9.692 m y parte de su trazado coincide con la evacuación de los parques fotovoltaicos ENIF y CRESIDA.

La planta contará con un edificio multiusos y un punto limpio, ambos ubicados en las proximidades de una de las puertas de acceso a la planta, en concreto en la parcela 5260 del polígono 501.

El edificio multiusos albergará los siguientes espacios: sala de operadores, sala de reuniones, despacho, dos aseos, vestuario, cocina, sala de CCTV y almacén. Su superficie construida total será de 287,04 m², contará con una sola planta y una altura aproximada de 4,50 m en la zona de trabajo y de 5,70 m en el almacén.

Según la documentación escrita aportada, el edificio se construirá mediante muros de termoarcilla con acabado adecuado a la arquitectura típica de la zona, cubierta a doble vertiente construida mediante placas alveolares de hormigón sobre las que se levantarán tabiques palomeros y con acabado de teja de hormigón de color acorde al entorno. Sin embargo, según la documentación gráfica aparentemente estaríamos ante un edificio ejecutado con paneles prefabricados de hormigón y cubierta de panel sandwich con una pendiente del 10%.

En cuanto a los servicios urbanísticos, el edificio contará con un sistema de agua potable, si bien no queda justificada su dotación. Se plantea la instalación de una fosa séptica para la evacuación de aguas residuales. El suministro de energía eléctrica se realizará directamente desde el cuadro de baja tensión de los centros de transformación del parque.

Así mismo, la documentación contempla la instalación de una caseta prefabricada próxima al edificio multiusos, denominada punto limpio, con una superficie construida de 14,40 m² y una altura de 2,60 m.

El anteproyecto de la planta fotovoltaica incluye un listado de las afecciones sectoriales del proyecto (carretera A-1216, Cañada Real del de Torres de Alcanadre a Laluenga, Cañada Real del Plano, Cañada Real de Pertusa a Ponzano, Cañada Real de Antillón a Laperdiguera y Colada del Plano a Mesonet, Canal de Pertusa, línea aérea de alta tensión) las cuales quedan fuera del objeto del presente informe.

SEGUNDO.- Con fechas 3 de enero y 7 de marzo de 2022 tienen entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón las solicitudes de informe formuladas al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón, adjuntando enlace web para la descarga de la documentación técnica del proyecto.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Se emite el presente informe según lo previsto 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 y la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del sector eléctrico.

II.- La legislación urbanística aplicable al proyecto es el vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de

C

Aragón (TRLUA). En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

III.- Además de la legislación urbanística autonómica, resultará de aplicación el planeamiento urbanístico municipal vigente o, en su defecto, las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

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

Emitir el siguiente informe respecto al proyecto del parque fotovoltaico “Deneb” y su infraestructura de evacuación:

a) Condiciones urbanísticas de aplicación

a.1) T.M. de Pertusa

El municipio de Pertusa cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca el 30 de noviembre de 1984. El PDSU no define un régimen para el suelo no urbanizable, por lo resultan de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Según la normativa aplicable, las parcelas donde se ubica la planta fotovoltaica y por las que discurre la línea de evacuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico, a excepción de las zonas afectadas por protecciones sectoriales que tendrían la consideración de suelo no urbanizable especial (Canal de Pertusa).

A efectos urbanísticos resulta aplicable la regulación contenida en los Títulos III “Normas generales de protección” y VII “Normas para el suelo no urbanizable” de las NNSSPP, a los que habrá que atender. Concretamente, dentro del Título VII de las NNSSPP, el artículo 7.3 “Normativa general en el suelo no urbanizable” establece, entre otras cuestiones, lo siguiente:

“(…) 7.3.1. Usos tolerados en el suelo no urbanizable. Características y definición.

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

- i) 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.*
- j) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- k) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.*
- l) 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:

C

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

Por su parte, el Título III "Normas generales de protección" de las NNSSPP enumera las normas destinadas a la protección del territorio y sus infraestructuras, entre las que interesa destacar las siguientes:

"3.1. Protección de la red de carreteras (...)

3.2. Protección de caminos

Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 ml. del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Comisión Provincial de Urbanismo, apruebe menores distancias al camino.

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

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

(...)

3.7. Protección de embalses, cauces públicos y lagunas

Esta protección se regula en la Ley 29/1985 de 2 de agosto y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86 de 11 de Abril) para la ejecución de cualquier construcción o movimiento de tierras en la zona de policía (100 ml. en horizontal a la margen del cauce, embalse o canal) (...)"

a.2) T.M. de Laperdiguera

El municipio de Laperdiguera no cuenta con instrumento de planeamiento urbanístico propio, por lo que resultan de aplicación directa las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca (NNSSPP).

Según las NNSSPP, las parcelas por las que discurre la línea de evacuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico, a excepción de las zonas afectadas por protecciones sectoriales que tendrían la consideración de suelo no urbanizable especial (carreteras y vías pecuarias).

A efectos urbanísticos resultará aplicable la regulación contenida en el Título VII de las NNSSPP, anteriormente expuesta, además del Título III "Normas generales de protección" del que en este caso interesa destacar las siguientes normas:

"3.1. Protección de la red de carreteras.

Será de aplicación la legislación sectorial vigente.

Para las carreteras de la Red de interés general del estado (MOPU), está en vigor la Ley 25/1988 de 29 de julio y su reglamento.

Para el resto de carreteras, está vigente actualmente la Ley de Carreteras (...) y su reglamento.

Son vigentes las zonas de dominio público, servidumbre y afección, quedando prohibido cualquier edificación situada a:

- Menos de 100 ml del borde de la calzada de las autovías, autopistas y carreteras nacionales, cuando se trate de variantes de circunvalación de poblaciones cuyas alineaciones

C

no hayan sido fijadas por un planeamiento urbano anterior a la entrada en vigor de la Ley 25/1988.

- Menos de 50 ml del borde de la calzada en autovías y autopistas,
- Menos de 25 ml del borde de la calzada en carreteras nacionales.
- Menos de 18 ml del borde de calzada en el resto de las carreteras.

(...)

3.2. Protección de caminos (...)

3.3. Protección de vías pecuarias

La protección de las vías pecuarias queda establecida por la Ley 22/1974 de 27 de junio y su reglamento.

En el suelo no urbanizable se evitará la edificación situada a menos de 8 ml del borde exterior de la vía pecuaria, con excepción de aquellas obras de interés social y propiedad pública que sean autorizadas por el organismo competente (...)"

a.3) T.M. de Laluenga

El municipio de Laluenga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la adaptación del anterior Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente (de forma parcial y con prescripciones) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 29 de noviembre de 2007.

Según el vigente PGOU, las parcelas en la que por las que discurre la línea de evacuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico (SNU-G) y suelo no urbanizable especial de Protecciones Sectoriales y Complementarias (SNU-ES vías pecuarias).

En sesión plenaria celebrada el 13 de octubre de 2021, el Ayuntamiento de Laluenga acordó la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y licencias ambientales de actividades clasificadas exigibles para la implantación de líneas eléctricas de alta y muy alta tensión localizadas a menos de 1 km del casco urbano de Laluenga, así como de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables de una extensión superior a 2 has o localizadas a menos de 1 km del suelo urbano de Laluenga. Dicho acuerdo, adoptado con el objeto de poder adaptar las determinaciones del PGOU de Laluenga a la normativa sectorial aplicable, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201 de 21 de octubre de 2021.

En todo caso, de la regulación del suelo no urbanizable establecida en el Título 5 del vigente PGOU de Laluenga interesa destacar los siguientes artículos:

“CAPÍTULO II. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNUE)

1. Son los terrenos de suelo no urbanizable que delimita el Plan General, bien porque son zonas cuya morfología, hidrología supone un riesgo natural edificar, bien por ser Lugares de Protección, acogidos a la legislación sectorial.

Las zonas de suelo no urbanizable especial del municipio de Laluenga se dividen en las categorías siguientes, según las diferentes razones que motivan su preservación:

SNU EN.- Ecosistema Natural:

- EN.1.- Cauces y barrancos
- EN.2.- Lugar de Importancia Comunitaria (L.I.C.) «Yesos de Barbastro»

SNU EC.- Patrimonio Cultural:

- EC.1.- Yacimientos Arqueológicos

SNU ES.- Protecciones Sectoriales y Complementarias:

- ES.1.- Carreteras
- ES.2.- Vías Pecuarias

(...)

C

SECCIÓN 3ª. CONDICIONES DE PROTECCIÓN SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS (SNUES)

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

(...)

CAPÍTULO III. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNUG)**Art. 327. Usos Permitidos**

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

- e) *Uso agropecuario. Se incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales.*
- f) *Actuaciones de interés público general. Se refiere a las intervenciones de mejora ambiental de los espacios naturales y los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras públicas.*
- g) *Actuaciones específicas de interés público. Se incluyen los usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA.*
- h) *Uso residencial*

(...)

SECCIÓN 3ª. ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE INTERÉS PÚBLICO

1. A través del procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA, podrán permitirse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados. En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la LUA.

2. Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición, por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable genérico, los usos siguientes, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente; dicha relación tiene meramente carácter enunciativo y está abierta a otros usos diferentes a los que se enumeran si el ayuntamiento lo estima conveniente:

- *Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granjas-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.*
- *Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especial, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.*
- *Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.*
- *Los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor, los campamentos de turismo y otros usos destinados a mejoras del turismo.*
- *Actividades de esparcimiento: áreas de picnic, camping y demás campamentos de turismo.*
- *Instalaciones y edificaciones de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculadas funcionalmente a una explotación agraria, y las de carácter público destinadas a un uso agrario o recreativo en relación con la naturaleza.*
- *Los depósitos de árido, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.*
- *Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.*

3. Las instalaciones en cuestión deberán contar con:

- *Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros*
- *Retranqueo mínimo al eje del camino: 10 metros*

C

- *Altura máxima visible: 10 metros (salvo en el caso en que sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).*
- *La superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m².*

b) Compatibilidad urbanística del proyecto

b.1) T.M. de Pertusa

En función de la regulación expuesta, respecto a la planta fotovoltaica y el tramo de la línea de evacuación que discurre por el T.M. de Pertusa, a efectos urbanísticos se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la actuación, cabría considerarla también compatible con los parámetros urbanísticos exigibles, sin perjuicio de cualquier otro informe o autorización que resulte legalmente exigible, si bien ha de observarse lo siguiente respecto al edificio multiusos:

- * Se deberán concretar las soluciones previstas en materia de abastecimiento de agua y gestión de los residuos generados en el edificio.
- * Los residuos de la fosa séptica deberán ser gestionados adecuadamente (por gestor autorizado o, en su defecto, mediante la autorización de vertido otorgada por el órgano competente).

b.2) T.M. de Laperdiguera

Respecto al tramo de la línea de evacuación que discurre por el T.M. de Laperdiguera, a efectos urbanísticos se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la actuación, cabría considerarla también compatible con los parámetros urbanísticos exigibles, si bien se recuerda que en las zonas sujetas a protecciones sectoriales y complementarias el régimen jurídico de uso y edificación se someterá a las limitaciones específicas impuestas por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura.

b.3) T.M. de Laluenga

Conforme al artículo 2.a) y la Disposición adicional 3ª del Decreto-Ley 2/2016 de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010 de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, se considera que forman parte del parque fotovoltaico sus infraestructuras de evacuación, que incluyen la conexión con la red de transporte o distribución, y en su caso, la transformación de energía eléctrica.

Por tanto, respecto al tramo de la línea de evacuación que discurre por el T.M. de Laluenga, a efectos urbanísticos cabe considerar que se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social (siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés) a excepción del tramo que discurre a menos de 1 km del suelo urbano, el cual queda afectado por la suspensión cautelar de licencias acordada por el Ayuntamiento de Laluenga con fecha 13 de octubre de 2021.

En consecuencia, esta parte de la instalación no resultaría autorizable urbanísticamente en tanto no se apruebe inicialmente la modificación aislada del PGOU que motivó el mencionado acuerdo de suspensión cautelar o transcurra el plazo máximo de un año de vigencia de dicha suspensión establecido en el artículo 78.1 del TRLUA.

C

En todo caso, en aquellas zonas sujetas a protecciones sectoriales y complementarias el régimen jurídico de uso y edificación se someterá a las limitaciones específicas impuestas tanto por el PGOU como por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura.

c) Otras cuestiones

Interesa recordar que el presente informe se emite a efectos exclusivamente urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible (carreteras, vías pecuarias, cauces públicos, caminos y parcelas afectados, etc).

21) SENA, VALFARTA, CASTEJÓN DE MONEGROS y VILLANUEVA DE SIGENA. Parques eólicos “Zibal”, “Almaz”, “Gomeisa”, “Lynx”, “Fulu”, “Tejat” y “Zosma” y sus infraestructuras de evacuación. Varias parcelas. Promotores: Energía Inagotable de Zibal S.L. y otros. Nueva documentación. Expte. 2022/13

Vista la nueva documentación remitida por el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 3 de enero de 2022 tuvo entrada la solicitud de informe formulada al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón respecto al proyecto de los parques eólicos Zibal, Almaz, Gomeisa, Lynx, Fulu, Tejat y Zosma, así como sus infraestructuras de evacuación.

En sesión celebrada el 2 de marzo de 2022, el Consejo Provincial de Urbanismo emitió informe respecto al proyecto.

SEGUNDO.- Cabe recordar que el proyecto de referencia plantea la implantación de siete parques eólicos (Zibal, Almaz, Gomeisa, Lynx, Fulu, Tejat y Zosma) compuestos por 9 aerogeneradores cada uno. Cada aerogenerador contará con una potencia unitaria de 5,5 MW, alcanzando una potencia total en cada parque de 49,5 MW, por lo que la potencia total del conjunto de los cuatro parques será de 198 MW. Los aerogeneradores son del tipo GE158, con una altura del buje de 120,90 m y un diámetro de 158 m. Cada parque tendrá los aerogeneradores interconectados mediante una red interna de líneas eléctricas y, a través de las infraestructuras precisas, evacuarán la energía generada.

TERCERO.- Con fecha 13 de abril de 2022 tiene entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón una nueva solicitud de informe formulada al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón, adjuntando documentación complementaria presentada por el promotor del proyecto.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se emite el presente informe según lo previsto 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 y en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del sector eléctrico.

C

SEGUNDO.- La legislación urbanística aplicable al proyecto es el vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA). En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

TERCERO.- Además de la legislación urbanística autonómica, resultará de aplicación el planeamiento urbanístico municipal vigente o, en su defecto, las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

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

Emitir el siguiente informe a la nueva documentación del proyecto de los parques eólicos "Zibal", "Almaz", "Gomeisa", "Lynx", "Fulu", "Tejat" y "Zosma":

a) Compatibilidad urbanística en el T.M. de Sena

A este respecto, el citado acuerdo del Consejo indicó lo siguiente:

"Conforme a la normativa aplicable, el uso proyectado sería autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando se justifique la concurrencia de dicho interés, que deberá ser apreciada por el Ayuntamiento. No obstante, en aquellos ámbitos sujetos a determinadas protecciones sectoriales se estará a lo dispuesto en el Título III de las NNSSPP.

Los aerogeneradores AMZ-01 y AMZ-04 del parque Almaz y el aerogenerador ZOS-01 del parque Zosma y su torre de medición, además de diversos tramos de zanja y red subterránea, se encuentran dentro del monte público (MUP), por lo que requerirán autorización del titular de dicho monte público. Así mismo, las infraestructuras que se encuentren a menos de 200 m de los cauces, ríos, arroyos y barrancos tendrán la consideración de Áreas Sujetas a Protección Especial - Áreas de protección hidrológica según las NNSSPP, debiendo atender a lo dispuesto en el apartado 7.5 de estas normas.

En cuanto a las características de la instalación planteada, la actuación sería compatible con la normativa urbanística vigente, sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible."

La nueva documentación presentada indica que el promotor muestra su conformidad con las consideraciones indicadas en relación al municipio de Sena, y se compromete a realizar las actuaciones conforme a las normativas sectoriales vigentes, tramitando aquellas autorizaciones que sean necesarias ante el organismo correspondiente.

b) Compatibilidad urbanística en el T.M. de Castejón de Monegros

A este respecto, el citado acuerdo del Consejo indicó lo siguiente:

"Atendiendo a la regulación del PGOU de este municipio, el uso proyectado sería autorizable como construcción o instalación de utilidad pública o interés social, siempre y cuando se justifique la concurrencia de dicho interés, que deberá ser apreciada por el Ayuntamiento.

La actuación prevista sería compatible con el planeamiento municipal a excepción del aerogenerador TJT 08, que en principio resulta incompatible al encontrarse dentro del área de protección del Canal de Monegros (salvo que una medición más precisa indique lo contrario)."

Atendiendo a la nueva documentación presentada, cabe hacer las siguientes consideraciones:

C

El aerogenerador TJT 08 queda (a falta de una medición más fiable) a menos de 100 m del trazado del Canal de Monegros recogido en el PGOU vigente. Sin embargo, según la información del visor de la Confederación Hidrográfica del Ebro, el trazado de esta infraestructura difiere de forma importante del que se grafía en los planos del PGOU.

Analizando la ortofotografía aérea de los visores SITEBRO y IDEARAGON, se observa que el trazado grafado en el PGOU no resulta coherente con la infraestructura actual, ya que el punto de arranque del canal en los planos del PGOU se encuentra a mucha distancia del tramo aéreo visible en las fotografías aéreas.

Teniendo en cuenta el trazado real del Canal tal como aparece en los visores mencionados y la ortofoto, cabría deducir (a falta de una medición más precisa) que ninguno de los aerogeneradores queda dentro del área de protección del Canal de Monegros.

Considerando que la especial protección otorgada a estos terrenos en el PGOU de Castejón de Monegros deviene exclusivamente de su ubicación respecto al Canal de Monegros, que como se ha indicado no parece discurrir por el trazado previsto en el PGOU, y observando que aparentemente ningún aerogenerador queda a menos de 100 m del trazado real de dicha infraestructura, el proyecto resultaría compatible tanto desde el punto de vista del uso como de las características de la instalación, sin perjuicio del resto de consideraciones recogidas en el informe antecedente.

c) Otras cuestiones

Como ya se indicó en el anterior acuerdo del Consejo, cabe recordar que el presente informe se emite a efectos exclusivamente urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

Así mismo, tratándose de un uso autorizable como actuación de interés público o social, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que el expediente incorpore la justificación del interés social concurrente en la actuación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, y que las resoluciones definitivas municipales que, en su caso, autoricen el proyecto, incorporen la valoración de dicho interés.

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 10 a 21) 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 toma conocimiento de las actuaciones en los siguientes expedientes:

Cumplimiento de prescripciones de acuerdos del Consejo:

- **Chía** Corrección de error de la Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 22/2022/93

Aprobaciones definitivas:

- **Monzón.** Modificación nº41 del PGOU (menor entidad). Expte. 22/2022/120
- **San Esteban de Litera.** Estudio de Detalle C/Carretera nº2. Expte 22/2022/126

Consultas:

C

- **Santa María de Dulcis:** Consulta sobre la posibilidad de modificar el PDSU en los núcleos de Buera y Huerta de Vero. Expte. 22/2022/102

Devoluciones:

- **Tierz.** Modificación aislada nº3 del PGOU. Expte 22/2022/98
- **El Grado.** Modificación aislada nº4 del PGOU. Expte 22/2022/201
- **Camporrells.** Modificación aislada nº5 del PGOU. Expte 22/2022/92
- **Broto.** Autorización especial en suelo no urbanizable para tres cabañas de turismo rural (núcleo de Bergua). Expte. 22/2022/15
- **Broto.** Autorización especial en suelo no urbanizable para la rehabilitación de una borda para el uso de vivienda. Expte. 22/2022/100
- **Sariñena.** Autorización especial en suelo no urbanizable para el parque eólico "Santa Cruz I" de 12 MW (informe ya emitido en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, por lo que al no existir cambios sustanciales no resulta necesario nuevo informe). Expte. 22/2022/109
- **Sariñena.** Autorización especial en suelo no urbanizable para el parque eólico "Santa Cruz II" de 15 MW (informe ya emitido en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, por lo que al no existir cambios sustanciales no resulta necesario nuevo informe). Expte. 22/2022/110
- **Tardienta.** Autorización especial en suelo no urbanizable para la ampliación de la Subestación Eléctrica Tardienta 45/15KV (sujeta a licencia directa municipal al tratarse de la ampliación de una instalación existente con la misma actividad y en la misma parcela). Expte. 22/2022/106

Entidades Urbanísticas de Conservación:

- **Boltaña.** Disolución de la Junta de Compensación de la UE-M2 de Margudged. Expte. 22/2008/48
- **Barbastro.** Renovación del representante municipal en el Consejo Rector de la Junta de Compensación del Área-104 "Virgen del Plano". Expte. 22/2014/161
- **Tierz.** Renovación de cargos del Consejo Rector y cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Plan Parcial del Sector 2 de SUD. Expte. 22/2008/159

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 1 de junio de 2022. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.