



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

3098

ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 25 de mayo de 2016, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo:

Considerar atendidas con la nueva documentación las consideraciones establecidas por el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 18 de marzo de 2016, respecto a la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo.

En cumplimiento del artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el artículo 18 del Decreto 129/2014 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se procede a continuación a la publicación de los artículos de las Normas Urbanísticas del citado PGOU que son añadidos o modificados con el contenido resultante de la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo.

ARTÍCULO 226. Suelo No Urbanizable Genérico

1. Son los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable por ser acreedores de un grado de protección que aconseja su preservación potencial del desarrollo urbanizador y edificatorio, y que no han sido incluidos en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial.
2. Comprende zonas con usos actuales agrícolas sin valores especiales, campos agrícolas abandonados en proceso de colonización vegetal espontánea y zonas de matorral con escasa vegetación arbórea y sin valores naturales especiales.
3. Se estará a lo dispuesto en el Artículo 23 y siguientes de la L.U.A. y a las condiciones de este Plan General. Los usos y condiciones de edificación permitidos en esta categoría de suelo se señalan en el presente Título y en la Matriz de Usos del Suelo No Urbanizable.
4. Para autorizar el uso terciario permitido en la Matriz de Usos del Suelo No Urbanizable la actuación propuesta deberá ser declarada de interés público o social por Ayuntamiento Pleno mediante la autorización especial regulada en los artículos 35 y 36 del TRLUAR, incluyendo la redacción de un Estudio de Integración Paisajística, vinculada su autorización a informes favorables del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo. La tramitación administrativa se ajustará a la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

ARTÍCULO 227. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a los Matorrales y Pastizales Bajos

1. Son las áreas que, por su especial valor ambiental derivado de los prados tradicionales que sobre ellas existen, combinados con vegetación de matorral parcialmente arbolado y roquedo, merecen estar apartadas de cualquier proceso urbanizador. Están situadas por debajo de los 1.600 metros de altitud.
2. Su ubicación se grafía en planos.
3. Los usos y condiciones de edificación permitidos en esta categoría de suelo se señalan en el presente Título y en la Matriz de Usos del Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de que



se fomentará la reutilización como pastizales para fomento de la actividad ganadera.

4. Para proteger las singularidades que motivaron la clasificación como SNU-E de protección a "Matorrales y pastizales bajos" se deberá justificar la compatibilidad de usos y de la edificación con el valor medioambiental protegido.

5. Las actuaciones permitidas en esta categoría de suelo no podrán lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial, siempre y cuando su valor medioambiental sea compatible con edificaciones vinculadas a actividades que potencien la actividad agroganadera.

6. El uso terciario deberá ser declarado por Ayuntamiento Pleno de interés público o social vinculado a un uso cultural o educativo relacionado con actividades naturalísticas o etnográficas sin que formen parte de cualquier proceso urbanizador.

7. En todos los usos autorizados en el Suelo No Urbanizable Especial de Protección a Matorrales y Pastizales Bajos, se deberá incluir la redacción de un Estudio de Integración Paisajística, y su aprobación definitiva deberá estar vinculada a informes favorables del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo. La autorización de usos se regulará según lo dispuesto en el TRLUAr y la tramitación administrativa se ajustará a la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

ARTÍCULO 239. Hotelero, campings o acampadas con servicios

1. Hotelero: Estarán sujetos a las condiciones generales de aprovechamiento y edificación, con la excepción de las siguientes:

- Parcela mínima: 4.000 m²
- Ocupación: 10 %.
- Altura máxima: 10 m
- Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m²

La autorización exigirá que se cumplan los siguientes requisitos:

- La superficie máxima construida de la instalación será 3.000 m².
- Será obligatoria la previsión mínima de una plaza de aparcamiento por cada habitación, bien en el propio edificio o en superficie.
- Dotación suficiente de agua, que se justificará en cada caso en función de los servicios instalados.
- Depuradora de aguas residuales suficiente.
- Servicio de eliminación de residuos sólidos.
- Si se ubican en las cercanías de ríos y arroyos, quedarán fuera de la zona inundable (periodo de retorno de 500 años) de máxima crecida, debidamente constatada mediante la aportación de un Análisis de Riesgos redactado por técnico competente.
- Contará con los informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo.
- Cumplirá con la normativa vigente de la D.G.A.
- Las edificaciones se ajustarán a la tipología y condiciones estéticas generales.

2. Campings o acampadas con servicios:



Se permiten instalaciones fijas que estarán sujetas a las condiciones generales de aprovechamiento y edificación, con la excepción de las siguientes:

- Parcela mínima: 10.000 m²
- Ocupación: 10 %.
- Altura máxima: 4 m
- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m²

La autorización exigirá que se cumplan los siguientes requisitos:

- Dotación suficiente de agua, con un mínimo de 100 litros/residente y día en Camping y 30 litros/residente y día en áreas de acampada.
- Depuradora de aguas residuales suficiente.
- Servicio de eliminación de residuos sólidos.
- Si se ubican en las cercanías de ríos y arroyos, quedarán fuera de la zona inundable (periodo de retorno de 500 años) de máxima crecida, debidamente constatada mediante la aportación de un Análisis de Riesgos redactado por técnico competente.
- Contará con los informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo.
- Cumplirá con la normativa vigente de la D.G.A.
- Las edificaciones se ajustarán a la tipología y condiciones estéticas generales.
- Los aseos serán comunitarios, no permitiéndose dotar a las plazas de acampada de agua o alcantarillado, aun no acometiendo a la red pública.
- Se permite la existencia de una vivienda de guarda que no superará los 120 m² útiles y deberá estar integrada con las instalaciones del camping.

ARTÍCULO 239 bis. Hostelería en edificio exclusivo.

1. Hostelería: Estarán sujetos a las condiciones generales de aprovechamiento y edificación, con la excepción de las siguientes:

- Parcela mínima: 4.000 m²
- Ocupación: 10 %.
- Altura máxima: 10 m
- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m²

La autorización exigirá que se cumplan los siguientes requisitos:

- La superficie máxima construida será 2.000 m².
- Será obligatoria la previsión mínima de una plaza de aparcamiento por cada 70 m² de superficie útil bien en el propio edificio o en superficie.
- Dotación suficiente de agua, que se justificará en cada caso en función de los servicios instalados.
- Depuradora de aguas residuales suficiente.
- Servicio de eliminación de residuos sólidos.
- Si se ubican en las cercanías de ríos y arroyos, quedarán fuera de la zona inundable (periodo de retorno de 500 años) de máxima crecida, debidamente constatada mediante la aportación de un Análisis de Riesgos redactado por técnico competente.
- Contará con los informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo.



- Cumplirá con la normativa vigente de la D.G.A.
- Las edificaciones se ajustarán a la tipología y condiciones estéticas generales.

Huesca, 29 de junio de 2016. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca,
Fernando Sarasa Borau