



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

5469

ANUNCIO

ACUERDOS:

En la sesión celebrada el 25 de octubre de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. LOARRE. Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2016/35
2. VILLANOVA. Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2015/74
3. ALBALATE DE CINCA. Modificación aislada nº1 PGOU. Texto refundido. Expte. 2015/24
4. BALLOBAR. Modificación aislada nº1 PGOU. Expte. 2011/172
5. SAN MIGUEL DE CINCA. Modificación nº5 PDSU. Expte. 2017/117
6. SABIÑÁNIGO. Corrección de errores PGOU. Expte. 2017/127

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

7. PANTICOSA. Proyecto para la instalación de camping. Polígono 3, Parcelas 8 y 61. Promotor: Ricardo Laguna Belio. Expte. 2017/122.
8. LA FUEVA. Proyecto para paintball. Polígono 305, Parcela 23 del núcleo de Humo de Muro. Promotor: Antonio Betato Palma. Expte 2017/123.
9. FRAGA. Proyecto para central hortofrutícola. Polígono 86, Parcela 98. Promotor: Frutas David S.L. Expte 2017/133.

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

10. FISCAL. Proyecto de vivienda unifamiliar. Polígono 5, Parcela 171. Promotor: Restailing de Activos S.L. Expte 2016/70
11. GISTAIN. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 3, Parcela 484. Promotor: Natividad Cazcarra Cazcarra. Expte 2017/93.
12. VALLE DE HECHO. Proyecto de vivienda unifamiliar. Polígono 6 Parcela 302 de Embún. Promotor: Alfredo Daniel Urrea Eito. Expte 2017/124.

CPU-Octubre2017

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1) LOARRE: Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2016/35.

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Loarre, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Loarre (PGOU) es la ordenación integral del citado término municipal. Se prevé un nuevo modelo de ordenación urbana, por lo que se opta por la revisión de sus vigentes Normas Subsidiarias. Se plantea un PGOU conforme al artículo 38 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón.

El Ayuntamiento presenta nueva documentación, con objeto de subsanar las prescripciones del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) adoptado en la sesión celebrada en fecha 25 de enero de 2017. El Ayuntamiento también aporta una segunda corrección de errores.

SEGUNDO.- El CPU, en sesión celebrada el 25 de enero de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

“(...) Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, el Consejo (...) ACUERDA:

I.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Loarre con las siguientes prescripciones que deben subsanarse:

- *En cuanto a la estructura general y orgánica: debe aclararse la justificación del cumplimiento de la previsión de 5m2/hab de Sistema General de Espacios Libres y atender a lo indicado en relación con las vías pecuarias (punto a) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.*
- *Calificación del suelo: Se debe atender a lo indicado en el punto c) del apartado del fundamento de derecho IV del presente acuerdo relativo a las calificaciones de suelo.*
- *Respecto al suelo urbano consolidado: En el núcleo de Sarsamarcuello, se debe justificar el incremento de suelo clasificado como SU-C respecto a la aprobación inicial, según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 3/2009.*
- *Suelo urbano no consolidado: Las dos unidades de ejecución cumplen con los módulos mínimos de reserva de espacios libres y equipamientos para dotaciones locales. Cabe recordar que se debe cumplir la dotación mínima de aparcamientos y ceder el 10% del aprovechamiento medio (punto e del fundamento de derecho IV del presente acuerdo).*
- *Suelo urbanizable delimitado: En el norte del núcleo de Loarre, se debe justificar la no inclusión del viario de conexión con el SUZ-D dentro de los límites del Sector. Cabe recordar que se cederá el 10% del aprovechamiento medio (punto f) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.*
- *Suelo no urbanizable genérico: En el SNU-G: se debe valorar la limitación a primera residencia en la vivienda unifamiliar aislada; se revisará la redacción de*

C

los artículos 155.2, 143 y 146 de las NNUU (punto h del fundamento de derecho IV).

- Suelo no urbanizable especial: Se atenderán las observaciones del punto i) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo respecto a los planos PO-1.1 y PO-1.2 y artículos 142, 144 y 162.b de las NNUU.
- En cuanto a la documentación del PGOU se deben tener en cuenta las observaciones relativas a documentación: planos, catálogo y NOTEPA efectuadas en el apartado j del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.
- En cuanto a las infraestructuras: Los planos de servicios urbanos deben ser planos de ordenación (no de información) y diferenciar entre servicios existentes y proyectados.
- Respecto a la gestión se debe atender a lo indicado sobre plazos en el punto l) del fundamento de derecho IV.
- Se debe atender al contenido de la Memoria Ambiental y de todos los informes sectoriales que formen parte del expediente. Entre otras cuestiones, las relativas a la necesidad de estudios de inundabilidad y evitar riesgos señaladas en el fundamento de derecho IV, y al cumplimiento de las prescripciones del informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón.

II.- Deberá elaborarse un texto refundido que recoja la totalidad de documentos del PGOU reflejando de forma íntegra el cumplimiento de las prescripciones indicadas en el apartado anterior”.

TERCERO.- Con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 31 de agosto de 2017, el Ayuntamiento aporta la siguiente nueva documentación: “Documento de respuesta al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de fecha 25 de enero de 2017”. De igual manera con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 28 de septiembre de 2017, el Ayuntamiento aporta el “Informe técnico de segunda corrección de error”.

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.- Según la disposición transitoria 4ª del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUAR14), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, dado que la aprobación inicial del PGOU objeto del presente acuerdo se produjo el día 2 de agosto de 2012, el régimen jurídico aplicable al PGOU es el establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAR).

Se tramita un PGOU según lo dispuesto en el título segundo de la Ley 3/2009. En el momento de la aprobación inicial, en el Término Municipal de Loarre no era de aplicación el régimen urbanístico simplificado por pertenecer a la Comarca de la Hoya de Huesca (artículo 284.3.a) de la Ley 3/2009 y Orden de 3 de febrero de 2010).

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca(CPU) es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, según indica el artículo 49 de la mencionada LUAR.

III.- A continuación se detalla la solución propuesta por la nueva documentación aportada con el fin de cumplir con las consideraciones establecidas por el acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017:

A. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES

C

1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA

• Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017

“(...) ACUERDA (...) En cuanto a la estructura general y orgánica: debe aclararse la justificación del cumplimiento de la previsión de 5m2/hab de Sistema General de Espacios Libres y atender a lo indicado en relación con las vías pecuarias (punto a) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo (...)”

(...) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) IV (...)

En cuanto al Sistema General de Espacios Libres, según la documentación aportada se cumple la previsión de 5m2/hab tal y como indica el art.40.1.b.1 de la Ley 3/2009, tanto para los habitantes actuales como para los previstos, si bién debería aclararse dicho cumplimiento precisando el número de habitantes por vivienda que se utiliza para calcular dicha previsión.

En la Memoria Justificativa, apartado 2.2.1.2, podría haber algún error en las referencias catastrales relativas a los SG-DV en SNU de Linás de Marcuello (291m2) y de Santa Engracia (810m2).

Los planos de ordenación PO-1.1 y PO-1.2 graffan las vías pecuarias en el Término Municipal, clasificadas como SNU-E. El trazado de la vía pecuaria que atraviesa el norte del SU-C de Sarsamarcuello, en el caso de estar deslindado, debería reflejarse en el plano de ordenación PO-3.1, señalando su clasificación de suelo. En su caso, se solicitará informe del Servicio Provincial de Medio Ambiente (...)”.

Valoración:

Respecto al Sistema General de Espacios Libres, se calcula la reserva obligatoria que correspondería al SU-C, sin atender a la correspondiente al SU-NC y al SUZ-D del Término Municipal. Los cálculos aportados se realizan con una densidad de 1,23 hab/viv (dato obtenido de la división entre la población existente y el número de viviendas existente, según datos del IAEST 2011). Los nuevos datos del apartado 2.2.1.2 de la Memoria Justificativa (461 habitantes previstos en SU-C) no concuerdan con los del apartado 3.1.2 (1.390 habitantes previstos en SU-C).

Se actualizan las referencias catastrales relativas a los SG-DV en el SNU de Linás de Marcuello (291m2) y de Santa Engracia (810m2), en el apartado 2.2.1.2 de la Memoria Justificativa.

Respecto de la vía pecuaria que atraviesa el núcleo de Sarsamarcuello por el norte, la nueva documentación aportada indica que no está deslindada. No se ha aportado informe del Servicio Provincial de Medio Ambiente.

2. CALIFICACIÓN DEL SUELO

• Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017

“(...) ACUERDA (...) Calificación del suelo: Se debe atender a lo indicado en el punto c) del apartado del fundamento de derecho IV del presente acuerdo relativo a las calificaciones de suelo (...)”

(...) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) IV (...)

En Manzana Cerrada (R2), se establece que la edificabilidad máxima vendrá determinada por la aplicación de los parámetros máximos de ocupación, fondo y alturas. Pese a ello, sería recomendable fijar un índice de edificabilidad máxima (al igual que se ha hecho en la Norma Zonal de Casco Antiguo).

En Edificación abierta (R3), las NNUU permiten la parcela mínima existente. Se debería reconsiderar el fijar un valor de parcela mínima. Las distintas casuísticas deben regularse como subcalificaciones (casos indicados en el plano P.O-3.4).

C

En el artículo 129, se debe aclarar la contradicción entre el apartado 1 (“(...) Las edificaciones se colocarán en la alineación oficial como norma general (...)”) y el apartado 4 (“(...) retranqueo obligatorio de 3m (...)”).

Respecto al art.76, se debe valorar la conveniencia de permitir con carácter general que el bajo cubierta sea una planta de piso más respecto a los usos permitidos, sin vinculación a la planta inferior (...)”.

- **Valoración**

Se adjunta una nueva redacción de los siguientes artículos: 123, 128 y 129.

En el artículo 123 “Edificabilidad y densidad de viviendas” del Capítulo 4 “Norma Zonal Manzana Cerrada (R2)” del Título I, se añade que la edificabilidad máxima (determinada por la aplicación de los parámetros máximos de ocupación, fondo y alturas) no será superior a 2m²/m² descontada en su caso la superficie de las cesiones debidas a nuevas alineaciones.

En el artículo 128 “Parcela mínima y frente” del Capítulo 5 “Norma Zonal Edificación Abierta (R3)” del Título I, se mantiene como parcela mínima la existente, sin fijar un valor mínimo para la misma.

También en el artículo 128, se incluyen las siguientes subcalificaciones (no subcategorías), estableciendo superficies mínimas a efectos de parcelaciones y segregaciones (R 3.1.- 200m²; R 3.2.- 400m²; R 3.3.- 600m²). Dichas subcalificaciones se trasladan al plano PO-3.4.

En el artículo 129 “Condiciones de forma y volumen” del Capítulo 5 “Norma Zonal Edificación Abierta (R3)” del Título I, se ha suprimido el último párrafo del apartado 4. Si bien es cierto que así se elimina la contradicción existente con el resto del artículo al imponer “retranqueo obligatorio”, dicha supresión también afecta a determinaciones relativas a cuerpos volados. Se debe aclarar.

Respecto del artículo 76, el acuerdo del CPU indicó “Se debe valorar la conveniencia de permitir con carácter general que el bajo cubierta sea una planta de piso más respecto a los usos permitidos, sin vinculación a la planta inferior”. La nueva documentación aportada sigue sin vincular el bajo cubierta con la planta inferior.

3. **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)**

- **Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017**

“(...) ACUERDA (...) Respecto al suelo urbano consolidado: En el núcleo de Sarsamarcuello, se debe justificar el incremento de suelo clasificado como SU-C respecto a la aprobación inicial, según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 3/2009 (...)”.

- **Valoración**

En Sarsamarcuello, la nueva documentación mantiene la superficie de suelo clasificada como SU-C en el documento de aprobación provisional y califica dicho suelo, en parte, como Edificación Abierta, con la subcalificación R.3.2. Dicha subcalificación fija un valor de 400m² de superficie mínima a efectos de parcelaciones y segregaciones, siendo el resto de parámetros urbanísticos los mismos que para el resto de subcalificaciones establecidas en la Norma Zonal Edificación Abierta R3.

El Camino Capana cuenta con viario pavimentado e imbornales. Según el PO-5.2 “Núcleo urbano de Sarsamarcuello. Infraestructuras existentes y proyectadas” aportado en la nueva documentación, entre las infraestructuras existentes se encuentra la tubería de abastecimiento y la red de saneamiento; entre las infraestructuras proyectadas está la línea eléctrica subterránea.

Cabe recordar que, en el núcleo de Sarsamarcuello, al igual que en el de Loarre, como consecuencia de la estimación de alegaciones, se han producido numerosos cambios entre el PGOU aprobado inicialmente y el aprobado provisionalmente. En relación con el

C

Camino Capana, el PGOU aprobado inicialmente clasificaba como SU-C los terrenos con frente al vial y fondo entre 15m y 20m.

4. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)

- Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017

“(…) ACUERDA (...) Suelo urbano no consolidado: Las dos unidades de ejecución cumplen con los módulos mínimos de reserva de espacios libres y equipamientos para dotaciones locales. Cabe recordar que se debe cumplir la dotación mínima de aparcamientos y ceder el 10% del aprovechamiento medio (punto e del fundamento de derecho IV del presente acuerdo) (...)”.

- Valoración

Se aportan nuevas fichas relativas a las unidades de ejecución UE-1 y UE-2. En ambas, se incorpora la obligación de cumplir con la dotación mínima de aparcamiento (UE-1: 35 plazas, 6 de ellas en espacio de uso público; UE-2: 45 plazas, 8 de ellas en espacio de uso público) y de ceder el 10% del aprovechamiento medio.

5. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D)

- Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017

“(…) ACUERDA (...) Suelo urbanizable delimitado: En el norte del núcleo de Loarre, se debe justificar la no inclusión del viario de conexión con el SUZ-D dentro de los límites del Sector. Cabe recordar que se cederá el 10% del aprovechamiento medio (punto f) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo (...)”.

- Valoración

Se modifica el Plano PO3.4, incluyendo el viario de conexión con el SUZ-D (perpendicular al Camino Molino) dentro de los límites del Sector (al igual que se hace con el resto de viarios de conexión con el SU-C). En consecuencia, se modifica la ficha urbanística del Sector S-1.

Sup. (m ²)	Resid máx (m ²)	Viales mín (m ²)	Libre Público mín (m ²)	Equip. mín (m ²)	Índice Edif. (m ² /m ²)	Edif. (m ²)	Coef. Homolog	A.M.	Densidad (viv/ha) Nº máx. viv	Sistema Actuación
16.776	8.859	4.643 *	1.678	1.398	0,50	8.388	1	0,50	30 viv/ha 50viv	Cooperación

* Se observa una errata. La superficie de viales debería ser la del documento anterior (4.643m²) más la del viario que se incorpora (198m²), es decir, 4.841m².

6. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNU-G)

- Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017

“(…) ACUERDA (...) Suelo no urbanizable genérico: En el SNU-G: se debe valorar la limitación a primera residencia en la vivienda unifamiliar aislada; se revisará la redacción de los artículos 155.2, 143 y 146 de las NNUU (punto h del fundamento de derecho IV) (...)”

(...) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) IV (...)”

C

El PGOU opta por permitir la vivienda unifamiliar aislada en SNU-G cuando su destino sea primera residencia. Se debe valorar el encaje de la limitación a primera residencia con el ejercicio del derecho de propiedad del suelo y el régimen estatutario establecido en la ley urbanística.

El vigente TRLUA permite autorizar edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo PGOU no lo prohíba. El artículo 161 de las NNUU contiene las condiciones del artículo 30.2 de la Ley 3/2009. Se debe aclarar la altura máxima permitida.

En el artículo 156 de las NNUU se contemplan las circunstancias que pueden indicar la posibilidad de formación de un núcleo de población establecidas en el artículo 30.3 de la Ley 3/2009, entre otras.

Se debe revisar el artículo 155.2 de las NNUU, relativo a la autorización especial en SNU, ya que contiene determinaciones del artículo 24.a) de la Ley 5/1999 que no se contemplan en la Ley 3/2009 (limitación de 3ha de superficie de suelo y 5.000m2 de superficie construida, así como la referencia a los proyectos supramunicipales, instrumento sustituido por el de los planes y proyectos de interés general de Aragón).

En el artículo 143 se debe hacer referencia al artículo 26 de la Ley 3/2009 (no al art.27). El artículo 146 debe fijar 25.000m2 en secano, tal y como establece la Orden de 27 de mayo de 1958 por la que se fija la superficie de las unidades mínimas de cultivo para cada términos municipal (corregir el texto del apartado 1) (...)

- **Valoración**

Se modifica el artículo 161 de las NNUU, eliminando la obligación de que la vivienda unifamiliar aislada en SNU-G deba ser primera residencia.

En cuanto a la vivienda unifamiliar aislada (permitida en el artículo 161), la nueva documentación indica que la altura máxima permitida es la de las condiciones generales del artículo 160 (7m de altura a alero y 10m de altura máxima visible para un máximo de 2 plantas).

Se ha modificado el artículo 155.2 de las NNUU, relativo a la autorización especial en SNU, eliminando las determinaciones que habían dejado de estar vigentes (limitación de 3ha de superficie de suelo y 5.000m2 de superficie construida, así como la referencia a los proyectos supramunicipales).

En el artículo 143 se debe hacer referencia al artículo 26 de la Ley 3/2009 (no al artículo 27). El artículo 146 debe fijar 25.000m2 en secano, tal y como establece la Orden de 27 de mayo de 1958 por la que se fija la superficie de las unidades mínimas de cultivo para cada término municipal, debe corregirse el error.

7. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNU-E)

- **Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017**

"(...) ACUERDA (...) Suelo no urbanizable especial: Se atenderán las observaciones del punto i) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo respecto a los planos PO-1.1 y PO-1.2 y artículos 142, 144 y 162.b de las NNUU (...)

(...) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) IV (...)

El PGOU establece y regula el régimen de protección en el SNU-E (1. Protección del Ecosistema Natural; 2. Protección del Patrimonio Cultural; 3. Protecciones sectoriales y complementarias). Los planos PO-1.1 y PO-1.2 grafían las protecciones.

En la leyenda de sendos planos aparece el "ámbito de protección del cangrejo de río común", pero su grafismo no se aprecia en el plano. Los números relativos a "elementos protegidos" y "delimitación yacimiento paleontológico" no se corresponden con los del

C

Catálogo. Hay una errata en la referencia a la protección de cauces públicos (en el plano es "CA" mientras que en la leyenda y en la documentación escrita es "CP"). Se desconoce a qué se refiere la cota "584,47"

En el artículo 142, se debe incluir "Redes eléctricas (RE)" en la protección "3. Protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/ES)". El artículo 144 se debe referir al art.33 de la Ley 3/2009 (no al art.26). Se debe aclarar el art.162.b) "Masas arbóreas y terrenos forestales (MA)" en relación con los montes consorciados. En todo caso, los cambios de categoría de SNU se deben realizar tramitando una modificación de PGOU (...)"

- **Valoración**

El "ámbito de protección del cangrejo de río común" se grafía en el N.O del plano PO-1.1.

Se corrige la errata relativa a la protección de cauces públicos (etiqueta "CP"). En el plano PO-1.2 se eliminará la cota "584,47".

En el artículo 142: Se ha incluido "Redes eléctricas (RE)" en la protección "3. Protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/ES)";

En el artículo 144 se corrige la errata, haciendo referencia al artículo 33 de la Ley 3/2009.

Se ha eliminado el artículo 162.b) "Masas arbóreas y terrenos forestales (MA)", se han hecho correcciones en el artículo 142 y en el plano PO-1.1, ya que según la nueva documentación aportada en el Término Municipal de Loarre hoy en día no existen montes consorciados. No obstante por el representante del INAGA en la Ponencia se ha tenido conocimiento de que algunos de dichos montes han dejado de serlo, únicamente de manera parcial. Por tanto se debe mantener la protección de "Masas arbóreas y terrenos forestales (MA)" en aquellos que tengan dicha condición. Al respecto se aclararán las normas urbanísticas y los planos de ordenación en relación con esta zonificación.

8. DOCUMENTACIÓN

- **Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017**

"(...) ACUERDA (...) En cuanto a la documentación del PGOU se deben tener en cuenta las observaciones relativas a documentación: planos, catálogo y NOTEPA efectuadas en el apartado j del fundamento de derecho IV del presente acuerdo (...)

(...) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) IV (...)

a. NNUU

Se debe revisar la redacción y eliminar la referencia duplicada a artículos en aquellos casos donde por error se repite en el texto.

b. Planos

En el PO – 3.2 (Sarsamarcuello) hay una contradicción entre la etiqueta (R2) y el grafismo (R3) en la calificación del SU-C residencial que da frente a la Calle Coso.

c. Catálogo

El expediente del PGOU cuenta con informe favorable sin prescripciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, 29 de marzo de 2.016.

La localización correspondiente a la Ficha 27 "Lavadero, Loarre" del Catálogo de Bienes Culturales se ha etiquetado en el plano PO-4.2 "Catálogo" como "26" (en lugar de "27"). Se debe corregir el error detectado, que se repite desde la Ficha 27 hasta la Ficha 38 "Cruz de Novalla en Loarre".

En las Fichas 09 "Casa Lázaro" y 36 "Casa Dámaso" (numerada como 35 en el PO-4.2) el grafismo del plano PO-4.2 no concuerda con el del apartado 7.1 "Plano de situación y emplazamiento" del Catálogo de Bienes Culturales. En las Fichas 02 "Iglesia de Santa Ana", 04 "Iglesia de San Nicolás, Sarsamarcuello" y 23 "Hospedería de Loarre" hay ligeras discrepancias entre el PO-4.2 y el apartado 7.1.

C

En el plano PO-4.2 se grafía la ubicación de la Ficha 17 “Casa de Monatañesa”, pero falta la etiqueta “17” para indicar que se corresponde con la citada ficha.

En el PO-3.4 no se ha grafado la Ficha 22 “Fuente Pública, Loarre” con la trama correspondiente a elemento protegido.

d. Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA)

La Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la NOTEPA, indica que: “(...) nuevos Planes Generales de Ordenación Urbana (...) se someterá a la aplicación de la Norma Técnica de Planeamiento si en el momento de su entrada en vigor no cuenta con aprobación inicial (...)”. Se atiende a la misma de forma parcial.

El metadato “Código” es 22149NPGOULOARRE (no 22149RPGOULOARRE), dado que se tramita un nuevo Plan General. Las fichas de datos urbanísticos del Anexo VI se aportan en “.doc” pero no en hoja de cálculo. Se ha observado alguna errata en la codificación de los archivos pdf (falta el “nombre del planeamiento o número identificativo”; falta “DN” en algunos archivos; la referencia al estudio de sostenibilidad económica es “DN-ESE” en lugar de “DN-ISE”) (...). ”

- Valoración

CATÁLOGO:

Se aporta un nuevo plano PO-4.2 “Catálogo” corregido. En cuanto a las contradicciones observadas, se aclara que el contenido de las fichas era el correcto.

En el PO-3.4 se ha grafado la Ficha 22 “Fuente Pública, Loarre” con la trama correspondiente a elemento protegido.

NOTEPA:

La nueva documentación indica que el metadato “Código” es 22149NPGOULOARRE (en lugar de 22149RPGOULOARRE).

El último cd aportado no contiene hoja de cálculo. El cd del Texto Refundido contendrá la documentación en todos los formatos que corresponda, con las nomenclaturas correctas.

OTROS:

En cuanto a las NNUU, se eliminarán las referencias duplicadas a artículos en aquellos casos donde por error se repetían.

En el PO – 3.2 (Sarsamarcuello) hay una contradicción entre la etiqueta (R2) y el grafismo (R3) en la calificación del SU-C residencial que da frente a la Calle Coso.

9. INFRAESTRUCTURAS

- Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017

“(...) **ACUERDA** (...) **En cuanto a las infraestructuras:** Los planos de servicios urbanos deben ser planos de ordenación (no de información) y diferenciar entre servicios existentes y proyectados (...)”.

- Valoración

Se aportan planos de ordenación relativos a servicios urbanos.

10. GESTIÓN

- Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017

C

“(...) ACUERDA (...) Respecto a la gestión se debe atender a lo indicado sobre plazos en el punto I) del fundamento de derecho IV (...)”.

“(...) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) IV (...)”

En SU-NC se indicarán los plazos para la edificación.

Se deben aclarar los plazos en el SUZ-D. La Ficha del S-1 establece como plazo para iniciar la urbanización 5 años mientras que la Memoria Justificativa, apartados 2.4.2 y 4.1.12, establecen 10 años. En concordancia con la Ficha, podría ser que esta última se estuviera refiriendo al plazo de finalización y no al de inicio (...)”.

- **Valoración**

Las fichas relativas a las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 se completan con un plazo de edificación, fijado en 5 años.

La nueva Ficha del S-1: Mantiene como plazo para iniciar la urbanización 5 años, por lo que se debe corregir la redacción de la Memoria Justificativa, apartados 2.4.2 y 4.2.12 (establecían 10 años); Mantiene el plazo de finalización de la urbanización (10 años); Incorpora un plazo de edificación (10 años).

11. MEMORIA AMBIENTAL E INFORMES SECTORIALES

- **Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017**

“(...) ACUERDA (...) Se debe atender al contenido de la Memoria Ambiental y de todos los informes sectoriales que formen parte del expediente. Entre otras cuestiones, las relativas a la necesidad de estudios de inundabilidad y evitar riesgos señaladas en el fundamento derecho IV, y al cumplimiento de las prescripciones del informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón (...)”.

- **Valoración**

Se deberá atender al contenido de todos los informes sectoriales.

Tal y como se indicó en el acuerdo del CPU adoptado en la sesión de 25 de enero de 2017:

“(...) El informe de la Dirección General de Carreteras, de 5 de octubre de 2.012, establece, entre otras prescripciones, la de subsanar la línea límite de edificación y las distancias de las zonas de protección de la carretera autonómica HU-312 o Calle Carretera (que en parte ha sido cedida al Ayuntamiento), sin especificar cuáles son. Debería ser la citada Dirección General quien se pronuncie sobre el cumplimiento de las prescripciones de su informe (...)”

La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, 29 de marzo de 2016, informa favorablemente el PGOU. Se debe aclarar si el documento que cuenta con el informe favorable de la citada Comisión es mismo que el remitido al CPU con diligencia de aprobación inicial y provisional, fechado en junio de 2012 (...)”

En cuanto al informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de 16 de agosto de 2016, se debe atender a las determinaciones que procedan (...)”.

No se aporta documentación al respecto.

12. TEXTO REFUNDIDO

- **Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 25 de enero de 2017**

“(...) ACUERDA (...) II.- Deberá elaborarse un texto refundido que recoja la totalidad de documentos del PGOU reflejando de forma íntegra el cumplimiento de las prescripciones indicadas en el apartado anterior (...)”.

- **Valoración**

Tal y como se indicó en el acuerdo del CPU, se debe elaborar un Texto Refundido.

C

B. CORRECCIÓN DE ERROR

• Documentación presentada

El Ayuntamiento aporta, con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 28 de septiembre de 2017, el "Informe técnico de segunda corrección de error".

El objeto del informe es la corrección del límite del suelo urbano, en una zona del casco urbano de Sarsamarcuello, donde se aceptó una alegación pero no se grafizó correctamente en el plano de ordenación.

Durante la tramitación del PGOU, en la alegación nº 34 se solicitaba que se ampliara el suelo urbano en la parcela propiedad del solicitante, con objeto de facilitar la construcción de una vivienda. La alegación fue aceptada en el informe de alegaciones, ratificando esta decisión el pleno municipal.

Recientemente se ha comprobado que no quedó grafiado correctamente el límite del SU al aceptarse la alegación, y se incorporó una menor superficie al SU. Por ello, se procede a la corrección de este error, grafiando correctamente el límite del SU, conforme a la alegación correspondiente, dado que esta se aceptó sin ningún otro condicionante.

La corrección de errores afecta a 150m2 aproximadamente.

• Valoración

La corrección se tramita ante el CPU, a instancia del Ayuntamiento de Loarre, quien, en aplicación del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, solicita al CPU que rectifique el error material expuesto.

La copia de la alegación aportada es coincidente con la de la alegación nº 34 que consta en los archivos del CPU, en el expediente del PGOU. En la misma se solicita "(...) que la categoría R4 se extienda a la totalidad de la parcela norte (desde el fondo Oeste hasta el fondo Este) (...)". Al respecto, el informe de alegaciones al documento de aprobación inicial, de octubre de 2015, "(...) acepta la alegación igualando el frente de SU con el de la zona verde (...)". Según el certificado de 14 de octubre de 2015 del Secretario Interventor del Ayuntamiento de Loarre, relativo a la sesión del Ayuntamiento Pleno celebrada el día 13 de octubre de 2015, la alegación nº 34 "(...) se acepta siguiendo el criterio del informe técnico del Equipo Redactor (...)". Si bien en la aprobación provisional ya se corrigió el plano PO-3.2, según el informe técnico aportado se incorporó una menor superficie al suelo urbano siendo ese el motivo por el cual se incrementa la superficie del SU de Sarsamarcuello en unos 150m2.

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

I.- Considerar cumplidas las prescripciones señaladas en el acuerdo de 25 de enero de 2017 a excepción de las siguientes:

- En cuanto a la estructura general y orgánica, debe aclararse la justificación del cumplimiento de la previsión de 5m2/hab de Sistema General de Espacios Libres.
- Suelo no urbanizable especial: Se aclararán las normas urbanísticas y los planos de ordenación en relación con las "Masas arbóreas y terrenos forestales."

II.- Aceptar la corrección de error relativo al suelo urbano del núcleo de Sarsamarcuello.

III.- Requerir la presentación de un documento refundido del PGOU en el que se recojan las siguientes cuestiones:

C

- El cumplimiento de las prescripciones indicadas en el apartado I del presente acuerdo.
- La corrección del error a que se refiere el apartado II del presente acuerdo.
- La corrección del resto de cuestiones pendientes indicadas en el Fundamento de Derecho III del presente acuerdo.

2) VILLANOVA. Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2015/74.

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Villanova, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Villanova es la ordenación integral del citado término municipal.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 24 de febrero de 2016, adoptó el siguiente acuerdo respecto al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Villanova:

“I.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbano a excepción de la zona con calificación C, dado que la atribución de dicha calificación se basa exclusivamente en las condiciones de una licencia urbanística concedida con anterioridad al PGOU en zona de borde. El Plan deberá atribuir a esta zona una calificación urbanística adecuada conforme al art. 41 del TRLUA.

En las Normas Urbanísticas se deben incorporar las prescripciones indicadas en el informe emitido por la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón con fecha 27 de octubre de 2015, respecto a las actuaciones de nueva planta en zona inundable.

En cuanto al suelo urbano no consolidado, en el caso de que el Ayuntamiento no siga la recomendación de una posible ordenación directa del mismo en esta fase, se fijarán por el Plan General las condiciones para la solución de los accesos al casco antiguo.

II.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable con las siguientes prescripciones:

- Los terrenos destinados para la depuradora de aguas residuales deben grafarse en los planos de ordenación como Sistema General de Infraestructuras.

- Debe valorarse por su posible afección territorial la posibilidad prevista por el art. 21.6 de las Directrices Ganaderas, de limitar las instalaciones de ganado porcino, actualmente inexistentes en el municipio. En virtud de ser una especie ajena al término municipal y que pudiera degradar el ámbito territorial a pesar de las medidas correctoras aplicables.

- Debería reflejarse en los planos del PGOU la delimitación de los terrenos incluidos en la Red Natura 2000 así como la anchura legal de las vías pecuarias.

III.- Suspender la aprobación definitiva de los Sectores 1 y 2 de Suelo Urbanizable, debiendo atender a las siguientes cuestiones:

- Debe reconsiderarse la categoría de suelo urbanizable asignada a los Sectores 1 y 2, resultando más adecuada su clasificación como Suelo Urbanizable No Delimitado dada la falta de definición de aspectos fundamentales como la resolución del acceso desde la

C

carretera A-139 y la conveniencia de un desarrollo gradual acoplado a la demanda, priorizando los suelos urbanos no consolidados más próximos al casco antiguo, en su caso.

. Igualmente ha de reconsiderarse la delimitación de estos ámbitos en función de los siguientes factores:

- El crecimiento urbanístico planteado en el conjunto del Suelo Urbanizable supera en gran medida las expectativas previsibles para los próximos años.

- Se deberán establecer medidas para la preservación de la integridad de los terrenos incluidos en la Red Natura 2000, evitando la transformación urbanística o, en todo caso, asignando usos encaminados a su conservación.

- Parte de estos terrenos están incluidos en la zona de flujo preferente y zona inundable del Río Ésera, por lo que se deberán atender las condiciones impuestas en el informe emitido por el Organismo de Cuenca.

IV.- Denegar la aprobación definitiva del Sector 3 de Suelo Urbanizable, por los siguientes motivos:

• Se considera inadecuado el desarrollo urbanístico de este ámbito debido a sus características geomorfológicas, con pendientes no apropiadas para la edificación.

• La clasificación de este suelo adyacente al núcleo histórico en su cara norte contradice el modelo de evolución urbana propuesto por el PGOU, basado en la creación de un espacio verde que protege y preserva paisajísticamente el núcleo tradicional.

• El suelo urbanizable propuesto resulta excesivo atendiendo a la razones expuestas en el presente acuerdo.

V.- La documentación complementaria redactada en respuesta al informe desfavorable emitido por el Instituto Aragonés del Agua en fecha 22 de noviembre de 2011 debe someterse nuevamente a informe de este organismo.”

TERCERO.- Con fechas 29 de agosto y 2 de octubre de 2017 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Villanova acompañados de la siguiente documentación:

a) Documento técnico denominado “Cumplimiento prescripciones a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Villanova” suscrito en mayo de 2017 por el equipo redactor del PGOU, en soporte papel y CD. Cuenta con diligencia expedida por la Secretaria municipal y está integrado por:

- Memoria justificativa
- Anexo I. Normativa del Suelo Urbanizable No Delimitado
- Anexo II. Fichas urbanísticas

b) Certificado emitido por la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento, acreditativo del acuerdo plenario municipal adoptado el 6 de junio de 2017 por el que se aprueba el referido documento de cumplimiento de prescripciones.

c) Anuncio publicado en el BOPHU nº108, de 9 de junio de 2017, por el que se somete a información pública el referido documento por plazo de un mes. Durante dicho periodo se presenta una alegación, según consta en el certificado emitido por la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento con fecha 8 de agosto de 2017.

d) Copia de la única alegación presentada durante el periodo de exposición pública del documento de cumplimiento de prescripciones, y del informe el equipo redactor sobre dicha alegación.

C

e) Certificado emitido por la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento, acreditativo del acuerdo plenario municipal adoptado el 18 de agosto de 2017 por el que se desestima la alegación presentada.

f) Informe favorable emitido por el Instituto Aragonés del Agua con fecha 10 de abril de 2017

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 de Villanova el 31 de agosto de 2011 su tramitación ha de atender a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en su redacción original, vigente en el momento de la aprobación inicial.

II.- La nueva documentación da respuesta a los distintos apartados del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en febrero de 2016 de la forma siguiente:

Suelo Urbano (apartado I del acuerdo)

a) Regulación de la zona con calificación "C" (aprobación definitiva suspendida por el CPUH)

La documentación aportada propone mantener para esta zona su clasificación como Suelo Urbano Consolidado, aplicando las condiciones urbanísticas definidas en la ordenanza 3ª del PGOU para el Suelo Urbano No Consolidado.

La justificación de esta propuesta se basa en que dicha zona se ubica entre las Unidades de Ejecución UE-1 y UE-2, por lo que la edificación a construir en ella debe integrarse en ese entorno.

Por otro lado, se establece el señalamiento de una alineación viaria a lo largo de la parcela para continuar con la establecida en la UE-2, obteniendo así una mejor circulación viaria y peatonal ya que la parcela se encuentra en el principal punto de acceso al núcleo urbano, produciéndose en estos momentos un estrechamiento en ese punto que la nueva alineación ampliará, permitiendo como mínimo el cruce de vehículos.

Igualmente, dada la configuración física de la parcela (elevada sobre el nivel de la calle) se establece la forma de computar la altura de la edificación, de manera que no se produzcan resultados distorsionadores de la deseable homogeneidad en alturas.

b) Incorporación de las prescripciones del informe emitido por la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, respecto a las actuaciones de nueva planta en zona inundable

Se introduce en el artículo 3.1.17 de las normas del PGOU un apartado adicional con la siguiente redacción:

"3. Las actuaciones de nueva planta de usos residenciales u otros especialmente vulnerables (educativo, asistencial, etc) estarán obligados a establecer la cota de la planta habitable por encima de la cota asociada a la avenida de 500 años de periodo de retorno. Asimismo, las nuevas construcciones situadas en zona inundable deberán prever, en su

C

ejecución, el efecto erosivo de las aguas en situaciones de avenida y las posibles afecciones como consecuencia de variaciones en el nivel freático.”

(El anterior apartado nº3 de este artículo queda reenumerado como nº4)

c) Ordenación del Suelo Urbano No Consolidado

El Ayuntamiento opta por atender a la recomendación del Consejo Provincial de Urbanismo, estableciendo la ordenación pormenorizada directa de las Unidades de Ejecución UE-1 y UE-2 en las correspondientes fichas del PGOU.

Suelo No Urbanizable (apartado II del acuerdo)

a) Grafiado de los terrenos de reserva para la depuradora

El documento de cumplimiento de prescripciones indica que *“A este respecto, se ha procedido a grafiar los terrenos destinados para la depuradora de aguas residuales como sistema general de infraestructuras en el plano PO-1 (Clasificación del suelo)”*. Sin embargo, dicho plano no figura entre la documentación aportada.

b) Recomendación relativa a la limitación de explotaciones de ganado porcino

El Ayuntamiento opta por atender a la recomendación del Consejo Provincial de Urbanismo, estableciendo la prohibición de implantar instalaciones de ganado porcino en el término municipal. La justificación se basa en que actualmente no existe ninguna instalación de esta especie en el término municipal y se considera que su implantación puede degradar el ámbito territorial. Para ello se modifica la redacción de los artículos 3.3.6 y 3.3.7 de las normas del PGOU de la forma siguiente:

- En el art. 3.3.6 se añade la parte subrayada:

“Art. 3.3.6 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS PERMITIDOS EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

Los usos permitidos en el suelo no urbanizable genérico son los siguientes:

Usos primarios:

** Usos de cultivo y explotaciones agrícolas.*

** Aprovechamientos forestales.*

** Explotaciones ganaderas (exceptuando las instalaciones/construcciones de ganado porcino).*

** Actividades extractivas.*

(...)”

- Y en el art. 3.3.7 se añaden también las partes subrayadas:

“Art. 3.3.7 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS PERMITIDOS EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

1. En los SNUE (Zona de Ribera, Protección del Paisaje Forestal y Prados de Siega), se permiten los mismos usos que en el suelo (no) urbanizable genérico, con las siguientes limitaciones:

SNUE (E2). Protección Paisaje Forestal.

C

Se prohíbe los usos industriales y las instalaciones/construcciones de ganado porcino.
(...)

SNUE (E3). Prados de Siega.

Se prohíben las instalaciones/construcciones de ganado porcino.
(...)"

c) Grafiado de los terrenos incluidos en la Red Natura 2000 y de la anchura de las vías pecuarias

El documento de cumplimiento de prescripciones indica que "Se procede a incorporar un nuevo plano de información en el que se reflejan los terrenos incluidos en la Red Natura 2000, las vías pecuarias existentes y su cuadro de anchos". Sin embargo, dicho plano no figura entre la documentación aportada.

Suelo Urbanizable (apartados III y IV del acuerdo)

a) Levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva de los Sectores nº1 y 2

* Categoría urbanística asignada a estos ámbitos

El Ayuntamiento, atendiendo a la recomendación del Consejo Provincial de Urbanismo, modifica la categoría asignada a estos ámbitos que pasan a clasificarse como Suelo Urbanizable No Delimitado, quedando denominados como Áreas 1 y 2 hasta que se produzca su delimitación sectorial mediante el procedimiento previsto en la legislación urbanística.

Este cambio supone una modificación parcial del articulado de las normas del PGOU (Capítulo 2º, artículos 3.2.1 y siguientes) así como de las fichas de ambos Sectores (ahora denominados Áreas). Los cambios se limitan a la categoría de suelo urbanizable asignada a estos ámbitos, sin afectar a los parámetros previstos en cuanto a usos, edificabilidad, ocupación, etc.

Cabe señalar que se produce un incremento de la superficie de Sistema General de Espacios Libres (SGEL) adscrita a estos ámbitos, ya que la superficie de este SGEL anteriormente adscrita al Sector 3 (suprimido tras su denegación por el Consejo Provincial de Urbanismo) se reparte ahora de forma proporcional entre las Áreas 1 y 2.

* Delimitación física de estos ámbitos

El Ayuntamiento opta por mantener la delimitación propuesta para las Áreas 1 y 2, basándose en los siguientes argumentos:

- La delimitación planteada busca un modelo compacto de ciudad, considerándose moderada, racional y coherente, con el objetivo de articular y cohesionar los dos núcleos existentes (el casco antiguo y la extensión junto a la carretera A-139).

- La superficie de las dos Áreas supone un 0,91% del término municipal, lo que significa una escasa ocupación y transformación del suelo. Junto con la superficie de Suelo Urbano No Consolidado, las nuevas ocupaciones previstas para desarrollos urbanísticos en el PGOU suman el 1,10% del término municipal, cifra que se considera "insignificativa".

C

- La previsión de estos desarrollos resulta necesaria para evitar el estancamiento poblacional.

- La no aprobación del Sector 3, junto con una eventual reducción de las Áreas 1 y 2, supondría la no consecución de uno de los grandes objetivos del PGOU, explicitado en la memoria justificativa, que es la obtención de los terrenos necesarios para la creación de un Sistema General de Espacios Libres a modo de faja de protección paisajística para preservar la imagen tradicional del pueblo.

- En cuanto a la preservación de los terrenos incluidos en la Red Natura 2000, se indica que existe un proyecto de Decreto del Gobierno de Aragón actualmente en tramitación por el que se designan las zonas de especial conservación de la biorregión alpina de Aragón y se aprueban los planes de gestión de los espacios de la Red Natura 2000 incluidos en ella. Según la documentación aportada, los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable en el PGOU de Villanova estarían excluidos de dicha delimitación.

- No obstante, hasta la aprobación de dicho Decreto se considera conveniente que los Planes Parciales se diseñen de manera que las zonas verdes se concentren en los prados incluidos en la delimitación del LIC "Río Ésera", preferentemente en las zonas más exteriores de las bolsas urbanizables, en contacto con los suelos no urbanizables; previsión que se refleja en el artículo 3.2.3 de las normas del PGOU.

- En cuanto a la inclusión de parte de estos terrenos en la zona de flujo preferente y zona inundable del río Ésera, se indica que esta circunstancia ha sido tenida en cuenta en la regulación normativa del PGOU, concretamente en su artículo 3.2.3 donde se establece que en los espacios físicos incluidos en las áreas de Suelo Urbanizable afectados por la zona de flujo preferente y zona inundable no se podrán ubicar espacios destinados a edificaciones, debiendo destinarse dichos espacios a zonas verdes, de aparcamiento, deportivas y otros espacios libres.

b) Denegación de la aprobación del Sector nº3

Atendiendo al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo se suprime este Sector. En cuanto a las dos zonas que lo integraban, situadas a ambos lados de la carretera de acceso, la parte más próxima al núcleo urbano pasa a clasificarse como Suelo No Urbanizable Genérico, mientras que la parte exterior a la carretera se integra en el Suelo No Urbanizable Especial E3 "Prados de Siega".

La memoria aportada indica que se establece una alineación viaria con la finalidad de continuar la ampliación del vial previsto en el Área 1 de Suelo Urbanizable No Delimitado. Sin embargo, la documentación aportada no incluye ningún plano que refleje esta alineación.

Informes sectoriales (apartado V del acuerdo)

Se aporta informe del Instituto Aragonés del Agua, emitido en sentido favorable ya que se han recogido las indicaciones recogidas en el anterior informe de dicho organismo en el artículo 1.3.4 de las normas del PGOU.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica respecto al

C

cumplimiento de las cuestiones indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 24 de febrero de 2016:

Suelo Urbano (apartado I del acuerdo)

- Atendiendo a las características de la zona con calificación "C" y su entorno inmediato, así como a la justificación aportada, se considera adecuada la nueva regulación propuesta para este ámbito.

- En cuanto a la incorporación de las prescripciones del informe emitido por la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón en octubre de 2015 respecto a las actuaciones de nueva planta en zona inundable, dichas prescripciones han sido recogidas de forma prácticamente literal en el artículo 3.1.17 de las normas del PGOU.

- En relación al Suelo Urbano No Consolidado, el Ayuntamiento ha optado por atender la recomendación de establecer la ordenación pormenorizada de las Unidades de Ejecución en el PGOU. A este respecto, es preciso indicar lo siguiente:

UE-1

La ordenación grafiada en la ficha del ámbito plantea su división en tres franjas edificables escalonadas en función de la pendiente del terreno, con dos viarios intermedios de 6 mts de anchura que conectan al suroeste con la carretera de acceso al núcleo y al norte con la Plaza San Pedro. Las cesiones de espacios libres se sitúan en continuidad con el Sistema General de Espacios Libres adscrito a los ámbitos de Suelo Urbanizable, mientras que la cesión para equipamientos está junto al edificio del Ayuntamiento, adyacente a la Unidad. Se prevén también unas franjas libres de edificación en el perímetro del ámbito, aparentemente destinadas al ensanchamiento del viario de acceso al núcleo y a la dotación de aparcamientos.

Cabe recordar que con carácter general, conforme al artículo 42 de la Ley 3/2009 (que resulta aplicable al PGOU objeto del presente acuerdo, en función de la fecha de su aprobación inicial) los módulos de reserva para dotaciones locales en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en dicha Ley para los planes parciales. En este sentido, la comparativa entre las reservas dotacionales previstas y los módulos establecidos tanto en el artículo 54 de la Ley 3/2009 como en el TRLUA hoy vigente ofrece los siguientes resultados:

Superficie del ámbito	6.651 m ²
Superficie edificable residencial máxima	3.325,50 m ²
Nº máximo de viviendas	33
Nº habitantes potenciales (Ley 3/2009)	$3.325,50 / 30 = 110$
Nº unidades de reserva (TRLUA)	$3.325,50 / 85 = 39$ U.R.

UE-1			
Dotación local	Reservas s/Ley 3/2009	Reservas s/TRLUA	Propuesta PGOU
Espacios libres	Mayor valor entre el 10% de la superficie del ámbito ó 6 m ² /habitante	Mayor valor entre el 10% de la superficie del ámbito ó 18 m ² /vivienda	702 m ²

C

	potencial En este caso 665,10 m2	o U.R. En este caso 665,10 m2	
Equipamientos	5 m2/habitante potencial En este caso 550 m2	10 m2/vivienda o U.R. En este caso 330 m2	330 m2
Aparcamientos	1 plaza/3 habitantes (20% adicional en espacio público) En este caso 36 plazas (+ 7 en espacio público)	1 plaza/vivienda o U.R. (25% en espacio público) En este caso 33 plazas (8 de ellas en espacio público)	No se concreta

A efectos cuantitativos se aprecia que la superficie de cesión prevista para espacios libres supera los módulos exigibles, mientras que la prevista para equipamientos sería inferior a la requerida con carácter general por la Ley 3/2009 (sí cumpliría la exigida por el TRLUA). En cuanto a las plazas de aparcamiento en espacio público, si bien no se concreta su número en la ficha, la documentación gráfica permite suponer el cumplimiento del mínimo exigible.

En cuanto a la ordenación planteada, el viario interior al sur del ámbito finaliza en un fondo de saco. Dado que se trata de un vial de sentido único (atendiendo a su anchura) debería valorarse la previsión de algún ensanchamiento que permita la maniobra de vehículos.

UE-2

La ordenación grafiada en la ficha del ámbito plantea un viario interior de 6 mts de anchura en forma de Y, que conecta con la C/Mayor al norte y la carretera de acceso al núcleo al sur, y delimita tres manzanas edificables. En la parte adyacente al vial de acceso al núcleo se dispone la cesión de espacios libres así como una franja de aparcamientos.

En este caso la comparativa entre las reservas dotacionales previstas y los módulos establecidos tanto en el artículo 54 de la Ley 3/2009 como en el TRLUA hoy vigente ofrece los siguientes resultados:

Superficie del ámbito	6.913 m2
Superficie edificable residencial máxima	3.456,50 m2
Nº máximo de viviendas	35 (*)
Nº habitantes potenciales (Ley 3/2009)	$3.456,50 / 30 = 115$
Nº unidades de reserva (TRLUA)	$3.456,50 / 85 = 40$ U.R.

(*) Se toma el valor de 35 viviendas que aparecían en el documento aprobado provisionalmente frente a las 37 que figuran en la nueva ficha aportada, considerando que es la cifra correcta resultante de aplicar el parámetro de densidad (50 viv/ha) a la superficie del ámbito.

UE-2			
Dotación local	Reservas s/Ley 3/2009	Reservas s/TRLUA	Propuesta PGOU

C

Espacios libres	Mayor valor entre el 10% de la superficie del ámbito ó 6 m2/habitante potencial En este caso 691,30 m2	Mayor valor entre el 10% de la superficie del ámbito ó 18 m2/vivienda o U.R. En este caso 691,30 m2	734 m2
Equipamientos	5 m2/habitante potencial En este caso 575 m2	10 m2/vivienda o U.R. En este caso 350 m2	--
Aparcamientos	1 plaza/3 habitantes (20% adicional en espacio público) En este caso 38 plazas (+ 7 en espacio público)	1 plaza/vivienda o U.R. (25% en espacio público) En este caso 35 plazas (8 de ellas en espacio público)	No se concreta

A efectos cuantitativos se aprecia que la superficie de cesión prevista para espacios libres supera los módulos exigibles, mientras que no se prevé ninguna cesión para equipamientos. En cuanto a las plazas de aparcamiento en espacio público, si bien no se concreta su número en la ficha, la documentación gráfica permite suponer el cumplimiento del mínimo exigible.

A la vista de estos datos, se considera que ha de valorarse por parte del Consejo Provincial de Urbanismo la suficiencia de las cesiones previstas en las Unidades de Ejecución, para lo cual han de tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

* Las cesiones dotacionales totales previstas en estos ámbitos, incluyendo los viarios (que suman 1.683 m2 en la UE-1 y 1.800 m2 en la UE-2) suponen un 40,82% de la superficie total en el caso de la UE-1 y un 36,66% en la UE-2.

* El municipio de Villanova cuenta con una población actual de 162 habitantes, por lo que se integra dentro del ámbito subjetivo del régimen urbanístico simplificado previsto en el Título VII del TRLUA. En este sentido, el artículo 291 TRLUA prevé la posibilidad de que el Plan General pueda adaptar, justificadamente y en función de las necesidades del municipio de que se trate, las reservas exigibles, si bien el documento aportado carece de justificación a este respecto.

Suelo No Urbanizable (apartado II del acuerdo)

- Se considera adecuada la limitación introducida respecto a la implantación de explotaciones de ganado porcino en esta clase de suelo, que deriva de una recomendación realizada por el Consejo Provincial de Urbanismo.

- No es posible comprobar el cumplimiento de las prescripciones relativas al grafiado de la depuradora, los terrenos incluidos en la Red Natura 2000 y la anchura legal de las vías pecuarias, dado que no se ha aportado la documentación gráfica necesaria para ello.

Suelo Urbanizable (apartados III y IV del acuerdo):

- Se considera adecuado el cambio de categoría de los ámbitos de Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D) a No Delimitado (SUZ-ND) puesto que atiende a una de las recomendaciones efectuadas por el Consejo Provincial de Urbanismo.

C

- En cuanto a la delimitación de las Áreas 1 y 2 de SUZ-ND, se mantiene la superficie propuesta para esos ámbitos en el documento de aprobación provisional. Además de los argumentos aportados por el Ayuntamiento, cabe recordar que las propuestas de delimitación de sectores y los planeamientos de desarrollo de los mismos deberán adecuarse a las afecciones medioambientales y sectoriales indicadas en el acuerdo del CPUH y que, en todo caso, para su tramitación serán precisos los pronunciamientos tanto del órgano ambiental como del organismo de cuenca.

- A este respecto cabe señalar que la regulación de las Áreas 1 y 2 incorpora, en el art.3.2 de las normas del PGOU, la obligación de preservar los prados incluidos en la delimitación del LIC "Río Ésera" incorporándolos en las zonas verdes de estos ámbitos.

Informes sectoriales (apartado V del acuerdo):

Con la aportación del nuevo informe favorable del Instituto Aragonés del Agua se da por cumplida la prescripción contenida en el apartado V del acuerdo adoptado por el CPUH el 24 de febrero de 2016.

En cuanto a otras cuestiones:

La documentación aportada atiende exclusivamente a las prescripciones del acuerdo adoptado por el CPUH el 24 de febrero de 2016. Por ello resulta necesario requerir la elaboración de un Texto Refundido que recoja el contenido íntegro de los documentos del PGOU. Entre esos documentos deberán figurar los planos que permitan comprobar el cumplimiento de las prescripciones contenidas en el apartado II del referido acuerdo, relativas al grafiado de la depuradora, los terrenos incluidos en la Red Natura 2000 y la anchura legal de las vías pecuarias.

En dicho Texto Refundido deberán corregirse, además, los siguientes errores observados en la documentación aportada:

- * En la ficha de la UE-2 figura un máximo de 37 viviendas, frente a las 35 que aparecían en el documento aprobado provisionalmente, siendo ésta última la cifra correcta resultante de aplicar el parámetro de densidad (50 viv/ha) a la superficie del ámbito.
- * En la misma ficha de la UE-2 existe otra errata en la cifra total de cesiones, ya que la suma de los valores parciales da como resultado 2.534 m2 frente a los 2.453 m2 que figuran en el cuadro.
- * Existe una errata en el epígrafe del artículo 3.3.7 (figura como 3.3.6). Así mismo, en el apartado 1º de dicho artículo se indica "(...) se permiten los mismos usos que en el suelo urbanizable genérico (...)" debiendo corregirse de la siguiente manera: "(...) se permiten los mismos usos que en el suelo no urbanizable genérico (...)"
- * Debe revisarse la numeración de los epígrafes del art.3.2, ya que algunos de ellos están repetidos.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, 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

I.- Considerar cumplidas las prescripciones señaladas en el acuerdo de 24 de febrero de 2016 respecto al suelo urbano y al suelo no urbanizable, salvo en los siguientes aspectos:

- Han de justificarse las reservas dotacionales previstas en suelo urbano no consolidado.
- Debe mejorarse el viario interior proyectado en la UE-1, de manera que se garantice una adecuada movilidad rodada.
- Han de aportarse los planos relativos al grafiado de la depuradora, los terrenos de la Red Natura 2000 y la anchura de las vías pecuarias.

II.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbanizable No Delimitado (Áreas nº 1 y 2), recordando que el desarrollo de estos ámbitos requerirá la oportuna tramitación ambiental así como informe del organismo de cuenca.

III. Requerir la elaboración de un documento refundido del PGOU en el que se subsanen las cuestiones indicadas en el apartado I del presente acuerdo, así como el resto de aspectos recogidos en el Fundamento de Derecho III del presente acuerdo.

3) ALBALATE DE CINCA. Modificación aislada nº1 del PGOU. Texto Refundido. Expte. 2015/24.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente acuerdo la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Albalate de Cinca para el cumplimiento de las cuestiones señaladas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto al texto refundido de la modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de este municipio.

SEGUNDO.- Los antecedentes del presente expediente son los siguientes:

a) El documento de planeamiento general vigente en el municipio de Albalate de Cinca es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana que fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2012.

b) Respecto a la modificación aislada nº1 del PGOU, el CPUH en sesión celebrada el 20 de abril de 2016 aprobó definitivamente de forma parcial los apartados nº5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del expediente (con prescripciones), dejando en suspenso el resto.

Después de este primer acuerdo del órgano autonómico el Ayuntamiento de Albalate de Cinca presentó un texto refundido de la modificación, respecto al cual el CPUH, en sesión celebrada el 28 de junio de 2017, acordó lo siguiente:

"I. Aprobar definitivamente los apartados nº1, 2, 3 y 4 de la modificación aislada nº1 del PGOU de Albalate de Cinca, así como la nueva propuesta respecto al apartado nº8 de la modificación. Cabe recordar la existencia de una vía pecuaria que atraviesa el ámbito de la UE-3, lo que deberá tenerse en cuenta en los instrumentos de desarrollo del ámbito.

C

II. No aceptar el texto refundido de la modificación en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Los planos que no reflejan la calificación como viario público del vial de servicio paralelo a la carretera A-1239 deben suprimirse.

b) La memoria del texto refundido la memoria ha de recoger todos los apartados que resultaron aprobados definitivamente en la sesión del CPUH de 20 de abril de 2016.

c) Se corregirán los errores en las fichas del PGOU y fichas NOTEPA indicados en el apartado d) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.”

TERCERO.- Con fecha 1 de septiembre de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Albalate de Cinca acompañado de la siguiente documentación:

a) Copia de los tres recursos de reposición presentados al acuerdo plenario municipal de 28 de abril de 2017, por el que se desestimaron las alegaciones presentadas durante el segundo periodo de información pública de la modificación, abierto tras la aprobación del texto refundido en febrero de 2017.

b) Certificado emitido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Albalate de Cinca, acreditativo del acuerdo plenario municipal adoptado el 25 de agosto de 2017 por el que se desestiman los referidos recursos de reposición y se aprueba la documentación técnica presentada por el equipo redactor para la subsanación de las cuestiones indicadas en el acuerdo adoptado por el CPUH con fecha 28 de junio de 2017.

c) Copia de las notificaciones a los recurrentes del acuerdo plenario municipal de 25 de agosto de 2017.

d) Documento técnico denominado “Texto refundido modificación aislada nº1 del PGOU de Albalate de Cinca”, con fecha julio de 2017, en soporte papel y CD. Cuenta con diligencia expedida por el Secretario municipal y está integrado por:

- Memoria justificativa
- Normas urbanísticas (redacción actual y modificada)
- Fichas urbanísticas
- Plano 05. Calificación del suelo. Modificado 1/2.000

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 de la modificación en marzo de 2015 su tramitación ha atendido a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

La regulación de los documentos refundidos de planeamiento viene establecida en el art. 88 del TRLUA, si bien es preciso señalar que en este caso el documento no ha sido

C

redactado a requerimiento del Consejo Provincial de Urbanismo, sino por iniciativa del propio Ayuntamiento de Albalate de Cinca.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, según indica el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

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

Respecto al cumplimiento, en la nueva documentación aportada, de las cuestiones indicadas en el apartado II del acuerdo adoptado por el CPUH el 28 de junio de 2017, cabe señalar lo siguiente:

a) Se aporta nuevamente el plano nº5 diligenciado, en el que se recoge la calificación como viario público del vial de servicio paralelo a la carretera A-1239.

Ha de indicarse que únicamente se ha aportado el referido plano nº5 en soporte papel, mientras que la documentación en soporte digital sí incluye el resto de planos de la modificación. Por otra parte, la fecha del plano nº5 en soporte papel (noviembre 2016, idéntica a la de la documentación técnica anterior) difiere de la copia en formato digital (julio 2017), si bien aparentemente el contenido de ambos planos coincide.

b) La memoria aportada recoge la totalidad de los apartados de la modificación, incluyendo los que resultaron aprobados definitivamente por el CPUH con fecha 20 de abril de 2016.

c) Respecto a los errores advertidos en las fichas del PGOU se observan las siguientes correcciones:

- Se suprime la ficha del Sector NC que agrupaba las Unidades de Ejecución.
- Se corrige la ficha del Sistema General SGEL-11.
- Se incluye el cuadro resumen de los 3 Sectores residenciales en Suelo Urbanizable Delimitado, tal como figura en el PGOU vigente.
- Se suprime la referencia al Sector industrial S-4, ámbito que resultó desclasificado precisamente por la modificación aislada nº1 del PGOU.

d) En cuanto a las fichas de datos NOTEPA se observa lo siguiente:

- Se han corregido los errores advertidos en la ficha de datos generales, a excepción del relativo al apartado 8 (las superficies reflejadas como sistemas generales adscritos corresponden a dotaciones locales de las Unidades de Ejecución).
- También se han subsanado los errores en las fichas de las Unidades de Ejecución a excepción de las casillas correspondientes a las superficies de las Unidades UE-1 y UE-2, en las que deben figurar unos valores de 0,84 y 0,62 has respectivamente (debe deducirse la parte correspondiente al Sistema General que ya no se adscribe a estos ámbitos).

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones,

C

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:**

Aceptar el Texto Refundido de la Modificación Aislada nº1 del PGOU de Albalate de Cinca, debiendo aportarse las fichas NOTEPA corregidas.

4) BALLOBAR. Modificación aislada nº1 del PGOU. Expte. 2011/172.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del presente acuerdo es la documentación remitida por el Ayuntamiento de Ballobar al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), para la aprobación definitiva de la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Ballobar (Huesca).

SEGUNDO.- El municipio de Ballobar cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el procedimiento de Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 29 de marzo de 1990), acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de 27 de octubre de 2005.

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

- Acuerdo del Pleno Municipal de Aprobación Inicial de la Modificación nº 1 del PGOU de Ballobar; 28 de septiembre de 2011.
- Se somete a Información Pública durante el plazo de un mes el Documento de Aprobación Inicial, con la publicación en el BOPHU nº 193, de 6 de octubre de 2011. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación
- Aprobación Inicial por Resolución de Alcaldía de fecha 16 de febrero de 2015, en la que se indica la necesidad de dar cuenta al Pleno.
- Se somete a Información Pública durante el plazo de un mes el Documento de Modificación, con la publicación en el BOPHU nº 36, de 24 de febrero de 2015. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación
- Aprobación Inicial por Resolución de Alcaldía de fecha 30 de abril de 2015, en la que se indica la necesidad de dar cuenta al Pleno.
- Se somete a Información Pública durante el plazo de un mes el Documento de Modificación redactado en abril de 2015, con la publicación en el BOPHU nº 82, de 5 de mayo de 2015. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación.
- Acuerdo del Pleno Municipal por el que se ratifica la Aprobación Inicial de la Modificación nº 1 del PGOU de Ballobar; 30 de septiembre de 2016.

C

- Se somete a Información Pública durante el plazo de un mes el Documento de Modificación redactado en abril de 2015, con la publicación en el BOPHU nº 36, de 24 de febrero de 2015. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación.
- Se remite la documentación de la Modificación al Consejo Provincial de Urbanismo para que proceda a su Aprobación Definitiva el 16 de noviembre de 2016.
- Se completa la documentación solicitada por la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca y se remite al CPUH para que proceda a su Aprobación Definitiva el 21 de septiembre de 2017.

CUARTO.- El Ayuntamiento ha aportado el documento técnico de la modificación, diligenciado y acompañado de la correspondiente documentación administrativa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial del documento de Modificación nº 1 del PGOU de Ballobar se llevó a cabo por Resolución de Alcaldía de fecha 30 de abril de 2015 (ratificada por el Pleno el 30 de septiembre de 2016), su tramitación atendería a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de PGOU su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del mencionado Texto Refundido de la Ley, con las especialidades previstas en el art. 83 y 85 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, según indica el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

III.- La modificación nº 1 del PGOU de Ballobar tiene como objeto, según se indica en el propio documento, las siguientes cuestiones:

1. Modificar determinadas alineaciones en diferentes manzanas respecto a las existentes en el antiguo PDSU.
2. Subsanan algunos errores de dibujo en la calificación del suelo.
3. Clasificar como Suelo Urbano los equipamientos existentes y aquellos de nueva construcción edificados en Suelo No Urbanizable.
4. Desclasificar el suelo urbano existente actualmente que se encuentra sobre terrenos del cauce del río Alcanadre, pasando a clasificarlos como Suelo No Urbanizable Especial.
5. Establecer una parcela mínima a efectos de parcelación o división en Suelo Urbano.
6. Cambiar la calificación de una parcela municipal edificada (actualmente calificado como residencial), a equipamiento (usos funerarios).

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

C

a) En cuanto al cumplimiento de los aspectos indicados en el acuerdo de homologación del PSDU a PGOU:

Primero se analiza el grado de cumplimiento de las cuestiones especificadas en el acuerdo de homologación del PSDU como PGOU, ya que aunque no se indica expresamente como objetivo en la modificación, su intención queda implícita en su contenido. El citado acuerdo indicaba lo siguiente:

“a) Se tendrá en cuenta que en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, cuya homologación a Plan General de Ordenación Urbana se pretende, de fecha 29 de marzo de 1990, se suspende dicha aprobación en el área no consolidada por la edificación, sita en la zona de 50 metros desde el borde del río Alcanadre hasta que sea aportado informe de la CHE en materias propias de su competencia.

Por tanto, dicho ámbito quedará clasificado en el documento de homologación como Suelo No Urbanizable, quedando pendiente la inclusión total o parcial en la categoría Especial en función de lo que derive del informe de la CHE.

b) En cuanto al Suelo No Urbanizable Especial:

- 1) Se detallará con mayor precisión dicho ámbito en cuanto a las infraestructuras que enumera el documento analizado, en función de las limitaciones establecidas por la legislación sectorial para la protección del dominio público.*
- 2) Tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable Especial los ámbitos de protección ambiental: Zona de Especial Protección de Aves de El Basal, Las Menorlas y Llanos de Cardiel y Lugar de Importancia Comunitaria de El Basal de Ballobar y Basalet de Don Juan, en cuanto se hallan incluidos en el término municipal.*

c) En general, respecto al Suelo No Urbanizable, la normativa aplicable debe ser la prevista en las Normas Subsidiarias Provinciales, teniendo en cuenta el artículo 1.3 de dichas Normas en el que se prevé que las mismas tienen carácter subsidiario (aplicación completa en el Suelo No Urbanizable de aquellos municipios que cuenten con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano).

d) Se atenderá al informe de la Diputación Provincial de Huesca, de fecha 3 de febrero de 2000, relativo a las alineaciones en la travesía de la carretera HU-V-8601.”

Cumplimiento del punto a) del acuerdo:

En cuanto al punto a) del acuerdo, se ha obtenido informe de la CHE en relación a la Modificación nº 1 del PGOU. Como hemos visto en el Acuerdo, el área no consolidada por la edificación sita en la zona de 50 metros desde el borde del Río Alcanadre quedó suspendida en tanto no se contara con informe del organismo de cuenca.

Teniendo en cuenta el contenido del informe de la CHE obrante en el expediente, cabe considerar atendido el punto a) del acuerdo antedicho solamente en lo que respecta a la incorporación al suelo urbano de los nuevos equipamientos, la clasificación como suelo no urbanizable del encauzamiento del Barranco de Valsalada aguas arriba de su confluencia con el barranco de La Tejería y la calificación como Espacios Libres/Zonas Verdes de ambas márgenes de este tramo, debiendo atenderse en el resto de los suelos a las cuestiones establecidas en el informe de CHE.

Cumplimiento del punto b) del acuerdo:

En cuanto al punto b) del Acuerdo, se ha presentado un plano de ordenación del Término Municipal, en el que se detallan diversos ámbitos de SNUE, clasificando este tipo de suelo en;

- SNUE Protección de LIC
- SNUE Protección de ZEPA

C

- Monte de Utilidad Pública
- SNUE Protección de Carreteras y Ferrocarril
- SNUE Protección Vías Pecuarias

Teniendo en cuenta lo indicado por el INAGA al respecto y según la información disponible aparentemente se ha atendido a la cuestión recogida en el Acuerdo de Homologación a PGOU.

Cumplimiento del punto c) del acuerdo:

En cuanto al punto c) del Acuerdo, este punto viene a determinar que la normativa que deberá aplicarse en el SNU debe ser la prevista en las Normas Subsidiarias Provinciales. En relación con esta cuestión, las Normas Urbanísticas presentadas en el documento de Modificación, sustituyen la anterior regulación del Suelo No Urbanizable por la remisión expresa a las NNSSPP.

Por tanto, cabe considerar atendido el punto c) del acuerdo de la CPOT.

Cumplimiento del punto d) del acuerdo:

En cuanto al punto d) del Acuerdo de Homologación:

d) Se atenderá al informe de la Diputación Provincial de Huesca, de fecha 3 de febrero de 2000, relativo a las alineaciones en la travesía de la carretera HU-V-8601.

A este respecto, se ha obtenido nuevo informe de la DPH con fecha 25 de noviembre de 2011. Según este informe en el Plano nº 4 "existe un error en la codificación de la carretera provincial, debiendo corregir esta errata".

La nueva documentación elimina la codificación de la carretera.

Por otra parte, el informe indica lo siguiente:

"En el acuerdo municipal de aprobación de la modificación de 2011, se resuelve la aprobación inicial de la modificación consistente, entre otros aspectos, en la introducción en la planimetría de las recomendaciones del acuerdo del CPOT de 27 de octubre de 2005, en cuanto al SNUE y en lo que concierne a las alineaciones de la Travesía HU-V-8601. Lo cierto es que de la documentación gráfica recibida no se deduce alineación alguna respecto de la HU-V-8601. En el apartado 2 de la Memoria del documento de la modificación se indica que "el Ayuntamiento en su día optó por establecer un ancho de 8,50 m. desde el extremo exterior del muro del Barranco de Balsalada, suprimiendo el aparcamiento en el primer tramo (desde la Calle Fraga hasta la Calles de los Caídos), por considerar inviable el mismo, ya que existen bastantes vados para el acceso a almacenes.

Considero justificado el suprimir el aparcamiento en el primer tramo indicado (desde C/ Fraga hasta Los Caídos), pero debiendo mantenerse, solamente en el lado de la edificación (no en el barranco), una acera de un ancho mínimo de 2 metros y una calzada de 6,50 m, que dejará un ancho de vía, en este primer tramo de 8,50 m propuestos.

De conformidad con los informes anteriores con relación a las alineaciones oficiales de la HU-V-8601 y su ancho de vía, informo que la modificación del PGOU que es ahora objeto de tramitación, deberá respetar un ancho de vía de la HU-V-8601 de 13,50 m constituido por;

6,50 m de calzada

2,50 m de aparcamiento a ambos lados de la calzada

1,00 m mínimo de acera a ambos lados de la calzada para recibir servicios"

Se exceptúa de la obligación de 2,50 m de aparcamiento para el tramo comprendido entre las calles Fraga y De los Caídos. Para este tramo se exceptúa también de la obligación de acera, solamente en el lado del barranco, debiendo respetarse en el lado de la edificación una anchura de acera de 2 m."

C

La documentación presentada, a diferencia del vigente PGOU, ajusta las alineaciones y acota las anchuras generales de dicha carretera dentro del SU conforme a lo establecido en dicho informe (8,50 m de anchura total en el último tramo hacia la Calle Fraga, y 13,50 m en el resto del trazado de la vía).

En cuanto a la urbanización de dicho ámbito deberá atenderse a las consideraciones pormenorizadas de este informe relativas a las anchuras de aceras y aparcamientos, excediendo estas cuestiones del PGOU.

Por tanto, cabe considerar atendido el punto d) del acuerdo de la CPOT.

b) Respecto a las modificaciones concretas objeto del expediente modificación del PGOU cabe considerar:

1. En cuanto al objetivo nº 1 de la modificación (Modificar determinadas alineaciones en diferentes manzanas respecto a las existentes en el antiguo PDSU):

Por un lado, se debe recordar el contenido del informe de la CHE en relación con los cambios de alineaciones que se encuentran dentro de la zona de policía de los cauces;

“No se puede emitir informe pormenorizado, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, acerca de (...) y de la modificación de alineaciones en zona de policía contempladas en la Modificación nº 1 del PGOU de Ballobar, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

Por tanto, para poder emitir informe más detallado, deberá presentar a este organismo los siguientes documentos; (...)

- *Planos donde se señalen las alineaciones a modificar que se ubiquen en la zona de policía (100 metros de anchura en ambos lados del cauce) tanto del río Alcanadre como del Barranco de Valsalada”*

Por otro lado, el documento no cuenta con justificación alguna sobre los cambios de alineaciones propuestos ni sus efectos. Igualmente se deberían acotar las nuevas alineaciones previstas con el objeto de facilitar el desarrollo posterior del Plan.

Teniendo en cuenta lo anterior, no cabe aprobar este apartado en tanto no se emita informe de CHE en relación con estos cambios de alineación y se justifiquen adecuadamente los cambios en el documento.

2. En cuanto al objetivo nº 2 de la modificación (Subsanar algunos errores de dibujo en la calificación del suelo):

Por un lado, se debe recordar el contenido del informe de la CHE en relación con la subsanación de errores de dibujo en la calificación del suelo:

“B. No se puede emitir informe pormenorizado, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, acerca de (...), de la subsanación de los errores de dibujo existentes en la delimitación de Suelo Urbano del PGOU vigente y de (...), de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

Por tanto, para poder emitir informe más detallado, deberá presentar a este organismo los siguientes documentos;

- *(...)*
- *Planos de ordenación indicando los errores de dibujo a subsanar en la calificación del suelo del PGOU*
- *(...)”*

C

Por otro lado, el documento no cuenta con justificación sobre los errores de dibujo existentes ni cuáles son de los cambios grafiados en el plano.

Teniendo en cuenta lo anterior, no cabe aprobar este apartado en tanto no se emita informe de CHE en relación con estos errores de dibujo, se identifiquen claramente en el plano y se justifiquen adecuadamente en el documento.

3. En cuanto al objetivo nº 3 de la modificación (Clasificar como Suelo Urbano los equipamientos existentes y aquellos de nueva construcción edificados en Suelo No Urbanizable):

Se clasifican como suelo urbano equipamientos públicos (clasificados como SNU en el vigente PGOU) como la zona deportiva, piscinas públicas, espacios libres junto a la zona deportiva, una parcela destinada a oficina agrícola, el cementerio y el antiguo depósito de agua (actualmente en desuso y en el que actualmente se ubica la estación meteorológica).

Todos los equipamientos antedichos (a excepción del último), cuentan con acceso rodado y con servicios urbanísticos (o al menos, careciendo de alguno de ellos pueden contar con todos sin más obras que las de conexión a las infraestructuras existentes). Por tanto, en todos ellos no se encuentra inconveniente en aceptar dicha reclasificación.

En el caso del depósito de agua en desuso, no cuenta con servicios urbanísticos ni acceso rodado tal y como establece el artículo 12 del TRLUAr, por tanto esta zona no cuenta con las características establecidas por la Ley para su consideración como suelo urbano

4. En cuanto al objetivo nº 4 de la modificación (Desclasificar el suelo urbano existente actualmente que se encuentra sobre terrenos del cauce del río Alcanadre, pasando a clasificarlos como Suelo No Urbanizable Especial):

Si bien no se observan inconvenientes de carácter urbanístico a la desclasificación de estos suelos, teniendo en cuenta que se encuentran afectados por el Río Alcanadre, se ha de atender al contenido del informe de la CHE:

“No se puede emitir informe pormenorizado, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, acerca de los terrenos pertenecientes al cauce del río Alcanadre incluidos en el anterior PGOU como Suelo Urbano y que pretenden reclasificar como Suelo No Urbanizable Especial, (...).

Por tanto, para poder emitir informe más detallado, deberá presentar a este organismo los siguientes documentos:

- (...)
- *Planos de delimitación del Suelo Urbano donde se indiquen los suelos pertenecientes al cauce del río Alcanadre que se encontraban clasificados como SU y que tras la modificación pasarán a clasificarse como SNUE*

- (...).”

Por tanto, no cabe aprobar este apartado en tanto no se emita informe de CHE en relación con esta desclasificación.

5. En cuanto al objetivo nº 5 de la modificación (Establecer una parcela mínima a efectos de parcelación o división en Suelo Urbano):

Teniendo en cuenta que la vigente redacción de las ordenanzas no regulaba esta cuestión, la introducción de esta limitación supone una mejora en relación a la actual regulación de las NNUU. No obstante, la superficie de 50 m² de parcela puede resultar escasa a efectos de nueva parcelación, habida cuenta que aquellas parcelas

C

preexistentes inferiores a la mínima que establezca el plan podrán ser edificables (siempre y cuando la parcela existente permita la construcción de una vivienda con las condiciones dimensionales mínimas establecidas por el plan).

En todo caso, no se encuentra inconveniente en aprobar dicho cambio en las ordenanzas.

6. En cuanto al objetivo nº 6 de la modificación (Cambiar la calificación de una parcela municipal edificada (actualmente calificada como residencial), a equipamiento (usos funerarios):

Se trata del antiguo matadero municipal, actualmente en desuso, calificado en el vigente PGOU como parcela privativa en suelo urbano consolidado.

El Ayuntamiento, pretende dar a la edificación existente (previa reforma) el uso de velatorio. Por ello, propone el cambio de calificación a Equipamiento. No se encuentra inconveniente en aceptar dicha modificación.

c) En cuanto al cumplimiento de los informes sectoriales:

Informe de la Diputación Provincial de Huesca de fecha 25 de noviembre de 2011:

Su grado de cumplimiento se ha analizado en el apartado a) del presente fundamento de derecho. Teniendo en cuenta lo anterior, cabe considerar cumplido el contenido de este informe.

Informe de ADIF de fecha 16 de enero de 2012:

El Informe se emitió en sentido FAVORABLE, indicando que *“ADIF emite informe FAVORABLE sobre la modificación puntual nº 1 del PGOU de Ballobar, si bien condicionado a las prescripciones que se establezcan por ADIF durante la tramitación de la preceptiva autorización de proyectos de obras que afecten a las zonas de influencia del ferrocarril, art. 15 LSF y 28 a 33 del RSF.”*

Al mismo tiempo, indicaba que *“en los planos deberán incluirse para la línea férrea Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa de alta velocidad las zonas de dominio público y protección y la línea límite de la edificación según la LSF y RSF”.*

En el plano se ha incorporado el detalle en sección de las zonas de protección establecidas por la legislación del sector ferroviario, además de marcar en el trazado concreto del ferrocarril y su área de protección.

Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 30 de marzo de 2015:

El informe se emitió en sentido FAVORABLE CONDICIONADO a lo siguiente:

“Se deberá corregir la cartografía de planeamiento a la clasificación que corresponda a cada uno de los suelos. Concretamente a la definición de suelo no urbanizable especial de zonas de Red Natura 2000 y suelo urbano.”

Los terrenos correspondientes a montes de utilidad pública serán clasificados como Suelo No Urbanizable especial siendo integrada su delimitación superficial en la planimetría y adaptando la normativa de planeamiento a los usos permitidos en estos suelos”.

C

Aparentemente se ha recogido en el plano PO-3 la totalidad de las protecciones indicadas en el Informe de INAGA, marcándose en los planos tanto las zonas de Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs) como los montes de utilidad pública.

En cuanto a la adaptación de la normativa en relación con los usos permitidos en los montes de utilidad pública, se ha de advertir que, en relación con el SNU de Ballobar, el PGOU se limita a remitir su régimen a las Normas Subsidiarias Provinciales.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 15 de febrero de 2016:

Según indica, la mayor parte del Suelo Urbano Consolidado se localiza en zona de policía de los diferentes cauces que discurren en el entorno de la localidad de Ballobar.

Concretamente el río Alcanadre, el Barranco de Valsalada (que atraviesa el casco urbano en dirección sur-norte y está actualmente encauzado en su tramo urbano) y los barrancos de Las Hechiceras y de la Tejería, que desembocan en el Barranco de Valsalada dentro del núcleo urbano.

Los nuevos equipamientos incorporados al Suelo Urbano en la modificación se encuentran dentro de la zona de policía del barranco de Valsalada y del barranco de las Hechiceras.

Según el informe, tanto el río Alcanadre a su paso junto al Suelo Urbano como los barrancos de Valsalada, Hechiceras y la Tejería, presentan un riesgo de inundación A1 Alto Significativo.

Igualmente informan que parte del SUC se encuentra dentro de la zona de flujo preferente del río Alcanadre y del barranco de Valsalada. Se indica que "en las zonas de flujo preferente delimitadas por los mapas de Peligrosidad y Riesgos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), con carácter general no se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación de volumen actual de las ya construidas, sin embargo no se impide la realización de las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la normal conservación de los actuales inmuebles, ni aquellos cambios que disminuyan su vulnerabilidad frente a la inundación.

Por tanto, los suelos previstos por el planeamiento con el uso y alineaciones residenciales englobados en la zona de flujo preferente del río Alcanadre, y que en la actualidad no han sido desarrollados, deberán adaptar esta calificación a una más correcta (zonas verdes, espacios libres,...) dado que dichos suelos no permiten la construcción de nuevas edificaciones.

Para las zonas afectadas por riesgo de inundación asociado a las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, deberán adoptarse las medidas que prevea la legislación de protección civil ante el riesgo de inundaciones.

La propuesta final del informe es la siguiente;

- **A.** *En cuanto a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMA FAVORABLEMENTE la incorporación al Suelo Urbano de los nuevos equipamientos, la clasificación como SNUE del encauzamiento del barranco de Valsalada aguas arriba de su confluencia con el barranco de la Tejería y la calificación como Espacios Libres /Zona verde de ambas márgenes de este tramo que se contemplan en la Modificación Aislada.*
 - *En cuanto a los suelos urbanos consolidados residenciales localizados dentro de la zona de flujo preferente del río Alcanadre y del barranco de Valsalada que no han sido desarrollados, el actual uso planteado no se considera adecuado y se debe modificar su calificación. Por lo tanto, para comprobar que se ha procedido a ajustar dicho*

C

planeamiento se deberá remitir, tan pronto como se disponga de ellos, los planos que varíen esta circunstancia.

- Se tendrá en cuenta que para las actuaciones que se encuentren dentro de las zonas inundables, marcadas por los Mapas de Peligrosidad del río Ebro, se deberá adoptar las medidas que prevea la legislación de protección civil ante el riesgo de inundaciones.
- Establece a su vez una serie de PREVISIONES
- **B.** No se puede emitir informe en lo que respecta a la protección del Dominio Público Hidráulico sobre los terrenos pertenecientes al cauce del río Alcanadre incluidos en el PGOU como Suelo Urbano y que se pretende reclasificar como SNUE, de la subsanación de errores de dibujo del PSDU y de la modificación de alineaciones en zona de policía. Por tanto, para poder emitir informe más detallado, deberá presentar a este organismo los siguientes documentos;
 - Planos de delimitación del Suelo Urbano donde se indiquen los suelos pertenecientes al cauce del río Alcanadre que se encontraban clasificados como SU y que tras la modificación pasarán a clasificarse como SNUE
 - Planos de Ordenación indicando los errores de dibujo a subsanar en la calificación del suelo del PGOU
 - Planos donde se señalen las alineaciones a modificar que se ubiquen en la zona de policía (100 metros de anchura en ambos lados del cauce) tanto del río Alcanadre como del barranco de Valsalada
- **C.** Las actuaciones que queden ubicadas en dominio público hidráulico y zona de policía de cauces públicos requerirán autorización expresa del Organismo de cuenca, respetando tanto el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, como la zona de flujo preferente, donde con carácter general no se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación del volumen actual de las ya construidas, sin embargo no se impide la realización de las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la normal conservación de los actuales inmuebles, ni aquellos cambios que disminuyan su vulnerabilidad frente a la inundación. Sí se permiten actuaciones que supongan una mejora de la capacidad de desagüe, debiendo ser siempre expresamente autorizadas por este organismo.
 - Para las actuaciones que se encuentren dentro de las zonas inundables marcadas en los mapas de peligrosidad, se deberán adoptar las medidas que prevea la legislación de **protección civil** ante riesgo de inundaciones.
- **D.** En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la Modificación nº 1.
- **E.** A la hora de desarrollar los ámbitos previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente en relación con los vertidos; (...)

Deberá atenderse a la totalidad de las cuestiones indicadas en dicho informe, debiendo además remitir la documentación modificada conforme a lo indicado por el organismo de cuenca, de modo que pueda emitir informe respecto a las cuestiones pendientes.

Informe de la Dirección General de Justicia e Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil de 5 de septiembre de 2017

C

A la par que analizar los riesgos de inundación en el núcleo de Ballobar, informa lo siguiente;

“Como conclusión y en lo que respecta a las funciones encomendadas a este organismo, no se observa inconveniente en el planteamiento propuesto en la Modificación nº 1 del PGOU de Ballobar. Habida cuenta de que en esencia se limita a incorporar al suelo urbano los nuevos equipamientos, clasificar como suelo no urbanizable el encauzamiento del barranco de Valsalada en la confluencia con el barranco de La Tejería y a calificar como Espacios Libres / Zona Verde las dos márgenes de este tramo en cuestión”.

“No obstante, dado que se ha detectado la existencia de riesgo asociado a la inundación, se deberán tener en cuenta las prescripciones que se incluyen a continuación, a la vez que se incluyen una serie de recomendaciones de carácter general.”

Deberá atenderse a las recomendaciones de dicho informe.

En otro orden de cosas:

- Se observa que en la transcripción de las ordenanzas del PGOU en la nueva modificación, en el punto “3. Condiciones de Uso” se ha eliminado el uso oficinas anteriormente previsto en el Plan.
Entendiendo que se trata de un error de transcripción, deberá corregirse y recuperar el régimen de usos establecido en el PGOU vigente.

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

I.- Aprobar definitivamente los siguientes apartados de la modificación nº 1 del PGOU:

- El apartado 3) de la modificación excepto en lo relativo al antiguo depósito de agua, que deberá mantener su clasificación como suelo no urbanizable.
- Los apartados 5) y 6) de la modificación, si bien se recomienda aumentar la parcela mínima prevista, al considerarse escasa la superficie adoptada.

II.- Suspender la aprobación definitiva del resto de apartados de la modificación en tanto no se subsanen los reparos indicados en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo, en particular:

- Debe justificarse suficientemente cada uno de los cambios de alineación propuestos, acotándose las nuevas alineaciones previstas.
- Ha de identificarse cada uno de los errores de dibujo que se pretenden corregir.
- Debe aportarse informe de la CHE respecto a las cuestiones pendientes reflejadas en los apartados A y B del informe emitido por el organismo de cuenca respecto al expediente.

III.- En cuanto al cumplimiento de las cuestiones recogidas en el acuerdo de la CPOT de 27 de octubre de 2005 relativo a la homologación de PDSU a PGOU cabe considerar atendidas mediante este documento las cuestiones recogidas en los puntos b), c) y d) del mismo, quedando pendiente la establecida en apartado a) de dicho acuerdo.

IV.- En otro orden de cosas se deberá corregir y recuperar el régimen de usos establecido en el PGOU vigente.

C

5) SAN MIGUEL DE CINCA. Modificación aislada nº5 del PDSU.
Expte. 2017/117.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº5 del PDSU de San Miguel de Cinca, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº 5 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de San Miguel de Cinca afecta exclusivamente al núcleo urbano de Pomar de Cinca y se redacta con el objetivo de modificar el perímetro del suelo urbano. Se trata de incluir parte de una parcela perimetral colindante con el actual límite de suelo urbano, en la zona norte de la localidad. Se plantea también el desplazamiento de una calle definida en el PDSU. En cuanto a la justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación, se sustenta en poder acometer la construcción de una vivienda unifamiliar.

SEGUNDO.- El municipio de San Miguel de Cinca cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU).

Este PDSU se aprobó definitivamente con reparos por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 4 de noviembre de 1993. En sesión celebrada el 21 de julio de 1994 se levantaron los reparos impuestos. Y por último, se redactó un Texto Refundido que fue aceptado por la Comisión el 23 de enero de 1996 y que se corresponde con el vigente Texto Refundido del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de San Miguel de Cinca.

Este PDSU ha sido modificado en cuatro ocasiones anteriores al presente expediente:

- La modificación nº 1 tenía por objeto incorporar al suelo urbano del núcleo de Santalecina una parcela situada al Noroeste del mismo que contaba con todos los servicios urbanísticos, aprobado el 3 de junio de 1998.
- La modificación nº 2 tenía por objeto incorporar al suelo urbano del núcleo de Pomar de Cinca unas parcelas con el objeto de edificar 18 viviendas de protección oficial y la obtención de un nuevo espacio libre urbano.
- La modificación nº 3 tenía por objeto incorporar al suelo urbano del núcleo de Pomar de Cinca una parcela colindante con el suelo urbano con el objeto de edificar 1 vivienda unifamiliar.
- La modificación nº 4 tenía por objeto modificar el perímetro de suelo urbano del núcleo de Estiche, añadiendo varias parcelas (algunas de ellas con edificaciones existentes), con el objeto de regularizar dichas edificaciones y recoger la realidad física de las parcelas correspondientes.

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

- Con fecha 29 de mayo de 2017 se aprobó inicialmente la modificación aislada nº 5 del PDSU de San Miguel de Cinca, por acuerdo del Pleno Municipal.
- Sometimiento a información pública durante un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU nº 104 de 5 de junio de 2017). Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal expedido con fecha 28 de agosto de 2017.

C

- Solicitud de informes sectoriales a los siguientes departamentos e instituciones:
 - Instituto Aragonés de Gestión Ambiental
 - Subdirección Provincial de Carreteras
- Aprobación Provisional de la Modificación nº 5 del PDSU de San Miguel de Cinca, en sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento celebrada el 28 de agosto de 2017, según consta en el Certificado de la Secretaría Municipal expedido el 29 de agosto de 2017.

CUARTO.- Con fechas 4 y 20 de septiembre de 2017 el Ayuntamiento de San Miguel de Cinca aporta el documento técnico diligenciado de la modificación suscrito por el arquitecto municipal, acompañado de la correspondiente documentación administrativa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- Conforme a la Disposición Transitoria segunda del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), teniendo en cuenta que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a modificar estaba vigente a la entrada en vigor de la ley 4/2013 por la que se modifica la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, y habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación nº 5 el 29 de mayo de 2017, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el propio TRLUA respecto de las modificaciones de los distintos instrumentos.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de PDSU su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para la aprobación de las Delimitaciones de Suelo Urbano en el artículo 74 del mencionado TRLUA.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PDSU, según indica el artículo 74 del mencionado TRLUA.

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

En cuanto a la documentación

La misma se adecúa a los requisitos establecidos en el TRLUA, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Aparentemente existe un error en la documentación gráfica, tanto en el plano de "Estado Actual. Delimitación Suelo Urbano" como en el plano "Propuesta Modificación Suelo Urbano".

Se observa, cotejando estos planos por un lado con la documentación gráfica de la última modificación puntual de Pomar (Modificación Puntual nº2 del PDSU de San Miguel de Cinca) y por otro con el plano original de Pomar del PDSU de San Miguel de Cinca, que existen tres diferencias en el trazado de la línea que delimita el suelo urbano, que deberían aclararse:

C

- 1.- Al norte, en concreto en la alineación posterior de las edificaciones que tienen fachada a la calle Cabañera, la línea se ha desplazado aproximadamente 7 metros hacia el norte.
- 2.- Al sur, en concreto en la alineación posterior de las parcelas colindantes con la Calle Monesma se ha desplazado aproximadamente un metro hacia el sur.
- 3.- Al oeste, en concreto donde finaliza el suelo urbano, en la parcela sur a la Calle las eras dirección oeste se ha desplazado aproximadamente un metro y medio hacia el oeste.

En cuanto al objeto de la modificación

Como se ha indicado, el objeto de la presente modificación es ampliar en una superficie de 398,70 m² la delimitación del suelo actualmente clasificado como urbano, para incluir la parte de una parcela existente, que se encuentra fuera de la delimitación y poder construir una vivienda de nueva planta. Esta parte a la que se hace referencia se encuentra actualmente edificada con una nave de uso almacén agrícola.

Por otra parte, se plantea la modificación de la disposición de un vial previsto en el PDSU de San Miguel de Cinca, para ejecutarlo en la parte en la que actualmente existe un camino sin pavimentar, al cual hay una serie de edificaciones alineadas.

En relación al vial modificado, se observa que se han grafiado alineaciones fuera del límite del suelo urbano, marcando una cota de 7 metros desde la fachada de una nave existente. Se recuerda que según se establece en el artículo 71, apartado c, del TRLUA, no forma parte del contenido de la Delimitación de Suelo Urbano la definición de alineaciones en suelo no urbanizable.

En relación con la nueva clasificación:

La zona que pretende reclasificarse se sitúa contigua al actual suelo urbano de San Miguel de Cinca. Se trata de un entorno muy antropizado, tanto en cuanto a la urbanización como a la edificación y los usos del suelo. Concretamente esta parcela se sitúa contigua a parcelas edificadas, dentro de ella se sitúa una construcción de uso almacén agrícola y cuenta con varios servicios urbanísticos, los cuales se analizan y pormenorizan en el siguiente punto.

La presente modificación sustituye la clasificación actual de suelo no urbanizable por la de suelo urbano. Teniendo en cuenta el carácter reglado que el TRLUA, se debe analizar la adecuación de la nueva clasificación en relación a su propio articulado;

Analizaremos si cumple con las condiciones previstas en el artículo 12 del TRLUA con las que deberá contar un suelo para considerarlo como urbano; *“Cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales; red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir”, o “Carezcan de alguna de las infraestructuras y servicios mencionados en el apartado anterior, pero puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones existentes. (...)”*

La parcela dispone en la actualidad de los siguientes servicios urbanísticos:

- Red aérea de telefonía sobre anclajes de fachada cercana, susceptible de ser conectada
- Red aérea de energía eléctrica en baja tensión sobre anclajes metálicos a fachadas

C

- Red de abastecimiento de agua potable conectada a la red municipal
- Alumbrado exterior
- Red de evacuación de agua conectada a la red municipal
- Acceso rodado no pavimentado (según informe de la Subdirección Provincial de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, debe ejecutarse conforme a las condiciones de los planos que se exigieron en su primer informe).
- Recogida de residuos sólidos en contenedores de superficie

Visto lo anterior, cabe considerar que puede cumplir, conectándose con las instalaciones ya en funcionamiento, con las condiciones establecidas por el TRLUA para la consideración de Suelo Urbano.

En cuanto a lo establecido al respecto en el propio PDSU de San Miguel de Cinca conforme al artículo 41 del PDSU de San Miguel de Cinca, las condiciones que debe reunir una parcela para ser solar son las siguientes:

1. acceso rodado
2. abastecimiento de agua
3. suministro de energía eléctrica
4. evacuación de aguas
5. pavimentación de la calzada
6. encintado de aceras
7. alineaciones oficiales aprobadas

En relación con estas condiciones, el terreno igualmente puede cumplir, conectándose con las instalaciones ya en funcionamiento, las condiciones establecidas en dicho artículo.

Visto todo lo anterior, el documento indica que *“la parcela cuenta con abastecimiento de aguas, alcantarillado y pavimentación de calle en el límite de la misma. Dispone de línea eléctrica de suministro en la propia parcela”*.

Tal y como se grafía en los planos de la modificación, el viario de acceso a dicha parcela se modifica y se incorpora al Suelo Urbano, por lo que la parcela a incorporar al suelo urbano tendrá frente a una vía urbana.

En cuanto a otras protecciones o elementos que afectan al ámbito de la modificación:

La zona objeto de modificación se encuentra dentro del ámbito de protección de la Carretera autonómica A-130 (zona de servidumbre y la zona de afección).

En cuanto a los informes sectoriales:

En el expediente constan informes emitidos por INAGA y la Subdirección Provincial de Carreteras del Gobierno de Aragón respecto a la modificación. Ambos han sido emitidos en sentido FAVORABLE sin prescripciones específicas a efectos de la tramitación de la modificación. Se recuerda que deberá atenderse a las condiciones pormenorizadas establecidas en el informe de la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, relativas al nuevo vial propuesto.

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

Aprobar definitivamente la modificación nº 5 del PDSU de San Miguel de Cinca con la siguiente prescripción:

C

Debe aportarse plano corregido en el que se suprima la alineación grafiada en suelo no urbanizable. Así mismo se corregirán las diferencias observadas respecto al PDSU vigente o en su caso se justificarán las mismas

6) SABIÑÁNIGO. Corrección de errores del PGOU. Expte. 2017/106.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la corrección de errores del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sabiñánigo, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente expediente la corrección de un error en el Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo que afecta a un Espacio Libre de Dominio y Uso Público del Polígono Industrial Sepes.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sabiñánigo es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo que fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 19 de julio de 2007.

TERCERO.- Con fecha 22 de septiembre de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Sabiñánigo solicitando corrección de error del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, junto con el documento técnico de corrección de errores se remite la siguiente documentación:

- a) Resolución de Alcaldía de fecha 19 de septiembre de 2017 por la que se acuerda aprobar el documento de subsanación de error material del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, relativo al área de las parcelas 68 y 68' del Polígono Industrial Sepes.
- b) Informe FAVORABLE del arquitecto municipal, con fecha 11 de septiembre de 2017, relativo al documento de corrección de errores del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo en el área de las parcelas 68 y 68' del polígono industrial "Sepes" de Sabiñánigo.
- c) Copia de instancia general con fecha 4 de septiembre de 2017, correspondiente a la presentación de dos copias del documento de corrección de errores del PGOU de Sabiñánigo (Parcelas Polígono SEPES nº68 y 68') junto a planos corregidos nº 4-2, 4-3, 4-4 y solicitud de aprobación y tramitación ante el Consejo Provincial de Urbanismo.
- d) Copia de escrito del Ayuntamiento de Sabiñánigo con fecha 21 de mayo de 2003 adjuntando contestaciones a la consulta sobre soterramiento de la línea que afecta a los terrenos industriales del SEPES y Unidad de Actuación 11.
- e) Copia de escrito de alegación al PGOU con fecha 27 de enero de 2003.
- f) Copia de planos, con fecha 27 de enero de 2003, presentados junto a la alegación.
- g) Copia de informe FAVORABLE a la alegación formulada al Plan General de Sabiñánigo. (alegación 190).
- h) Certificado de Acuerdo Plenario de resolución de alegaciones de la aprobación inicial del PGOU.
- i) Copia de remisión de escrito, con fecha 6 de junio de 2001, de Red Eléctrica de España S.A. adjuntando plano de la zona de influencia del vano 222-223 de la línea a 220kV Sabiñánigo-Sangüesa.

C

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Según establece el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dichas Administraciones podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

La competencia para rectificar un error material corresponde al órgano que dictó el acto que se rectifica. Dado que el Texto Refundido del PGOU fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo, corresponde a este órgano acordar la referida rectificación.

II.- En cuanto a la corrección planteada, vista la documentación aportada y estudiado el expediente de aprobación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo cabe considerar los siguientes puntos:

- Según se desprende de la documentación presentada, el Ayuntamiento Pleno estimó la alegación formulada al Plan General (alegación 190) con entrada en el Registro el 6 de agosto de 2004.
- El expediente administrativo 2005/660 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 26 de abril de 2007.
- Que según se desprende de la documentación presentada; *“el Ayuntamiento comunicó a la empresa TAMOSER, que estando realizada la Modificación solicitada, que se incluiría en los planos del P.G, se podía realizar el proyecto contando con el cambio de zona verde solicitado, realizado el proyecto con fecha 24 de febrero de 2006, el Ayuntamiento concedió licencia de obras el 28 de abril del mismo año, por decreto nº476”*.
- Que debido a la rectificación planteada no se reduce la superficie de espacios libres de dominio y uso público pues se produce una permuta de 147m² de superficie en la zona contigua a la existente.

Teniendo en cuenta los puntos anteriores, cabe considerar un error de tramitación la no inclusión de los cambios desprendidos de la alegación citada, en la documentación gráfica del PGOU de Sabiñánigo. Por tanto, desde el punto de vista técnico no se observan inconvenientes para incluir dicha corrección en el PGOU.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, 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:**

Aceptar la corrección de errores del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo relativa a las parcelas del Polígono Industrial Sepes.

Sobre los presentes acuerdos de planeamiento (expedientes números 1 a 6) del Consejo Provincial, 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 del presente acuerdo que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de

C

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, artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación. Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

C

III) INFORMES DEL CONSEJO A ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

7) PANTICOSA. Proyecto para la instalación de camping. Polígono 3 Parcela 8 y 61. Promotor: Ricardo Laguna Belio. Expte: 2017/122.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la instalación de un camping de 57 parcelas, de las cuales 5 son para bungalows, previéndose un aforo de 222 personas.

Se plantea la construcción de tres edificaciones:

- Edificio principal. Destinado a recepción, pequeño supermercado, aseos, cocina, bar y comedor. Superficie construida 200,13 m².
- Bloque de aseos 1. Superficie construida 100,36 m².
- Bloque de aseos 2. Superficie construida 57,16 m²

En lo que respecta a las características constructivas se plantea cimentación de hormigón armado, estructura metálica y de hormigón, cubierta realizada con estructura de madera y cubrición en pizarra. Muros en fábrica de ladrillo con revestimiento exterior en mampostería de piedra.

La edificación se ubica en el Polígono 3 Parcela 8 y 61 de Panticosa. Las superficies de las parcelas son de 4.317 y 5.293 m² respectivamente, según consultas descriptivas y del catastro de las parcelas. La parcela tiene la condición de suelo no urbanizable especial al estar afectada por el LIC "Los Valles". Se plantea el acceso por el camino de Panticosa al Pueyo de Jaca, que además tiene la condición de vía pecuaria (Vereda de los Baños).

Todos los servicios urbanísticos se resolverán por conexión a las redes municipales que discurren por el camino de acceso a la parcela. El suministro eléctrico se realizará mediante conexión al centro de transformación ubicado en el polideportivo.

SEGUNDO.- El municipio de Panticosa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado con prescripciones en sesión de 3 de abril de 2001. En el acuerdo de aprobación de dicho plan quedo en suspenso el suelo no urbanizable, por lo que le es de aplicación la regulación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal anteriores al PGOU.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. En dicha documentación administrativa se incorpora la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento y la justificación de la necesidad del emplazamiento de la instalación en el medio rural.

C

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

II.- Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- La regulación que hacen del suelo no urbanizable las Normas Subsidiarias Municipales es la siguiente:

“SUELO NO URBANIZABLE

Art. 22. DEFINICION: Constituye el suelo no urbanizable todo el territorio del Municipio no incluido por estas N.P.S.M., ni en Suelo Urbano, ni en Suelo Urbanizable.

*Art. 23. CLASES: Se distinguen dos clases:
Suelo no Urbanizable de Protección Especial
Suelo no Urbanizable de Régimen General*

REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL.

Art., 24. OBJETIVOS: Son objetivos de estas N.S.P.M. la protección del equilibrio, la defensa y mejora del medio ambiente, en los espacios Natural y Urbano, y los expresados en el texto refundido de la Ley del Suelo. Art. 91 b) R.D.U.— R.D. 1.346/1.976 del 9 IV.

Art. 25. DEFINICION Y CALIFICACION: Quedan calificados como Suelo no Urbanizable de Protección Especial, además de aquellos en los que existiese alguna normativa al respecto, los siguientes:

- a) Todo el territorio del Término Municipal cuya cota supere los 1.300 mts. de altitud.*
- b) Todos los cauces de los ríos y sus orillas en una amplitud de 100 mts, medidos normalmente y a partir de ambos límites del cauce.*
- c) Los embalses y lagos, y los terrenos de su alrededor a menos de 100 mts., de la cota máxima de embalse.*

Art. 26. ACTUACIONES CON CAMBIOS ECOLOGICOS IMPORTANTES: Toda actuación que introduzca cambios importantes en el equilibrio ecológico existente, necesitará presentar un estudio de las consecuencias previsibles a la Comisión Provincial de Urbanismo, como paso obligado antes de solicitar la Licencia Municipal. Esta quedará supeditada al informe de dicha Comisión que será vinculante.

Art. 27. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS: Podrán construirse edificios de interés social, tales como: Refugios de montaña, Instalaciones Deportivas y sus servicios, Instalaciones y obras auxiliares, públicas o privadas, para la explotación de los recursos naturales (energía, ganadería comunicaciones), de interés público.

Cualquier obra auxiliar o de apoyo de carácter provisional (barracones, terraplenes, rampas, etc) serán desmontados y repuesto en su caso, el estado natural del espacio.

Queda desautorizado el uso de aquellas obras e instalaciones para cometidos diferentes a los que dieron su origen.

Art. 28. CONSTRUCCIONES QUE MODIFIQUEN EL CAMPO VISUAL DEL PAISAJE: Los edificios, instalaciones u otros elementos como carreteras, tendidos de líneas eléctricas, canteras, anuncios, etc. cumplirán lo prescrito en la Ley del Suelo, Art. 73 a)”

C

IV.- Tras el estudio de la documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

En cuanto al emplazamiento:

Según el plano de emplazamiento presentado, el camping se ubicaría en las parcelas 8 y 61 del polígono 3, aunque también pudiera afectar a una pequeña porción de terreno de la parcela 7 del mismo polígono. Se ha advertido que en la documentación administrativa no se hace referencia a la parcela 61.

Respecto al acceso:

El acceso al camping se plantea desde el camino de Panticosa al Pueyo de Jaca, camino asfaltado pero con una anchura muy limitada y que sólo permite la circulación en un sentido. Además tiene la condición de vía pecuaria (Vereda de los Baños).

Desde este camino, el acceso propiamente dicho a la parcela, debido a los desniveles existentes se realiza actualmente mediante una estrecha rampa.

La actuación plantea una zona de aparcamientos en el interior de la parcela y, según se deduce de la documentación aportada, también se han previsto aparcamientos fuera del recinto, aunque no se han reflejado en la documentación técnica.

Considerando las características del acceso existente, debe realizarse un estudio más pormenorizado sobre esta cuestión, justificando los siguientes aspectos:

- Establecimiento del ancho necesario del acceso al camping, en función del tránsito que se va a generar y ante posibles situaciones de emergencia. El camino, con las condiciones actuales, plantea serias dudas sobre su viabilidad como acceso a un camping.
- Definición y concreción, en su caso, de las plazas de aparcamiento ubicadas en el exterior del recinto.
- Estudio del entronque del acceso desde el camino a la parcela.
- Se debe valorar, también, la posibilidad de realizar el acceso desde la carretera A-2606.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, 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 hasta que se justifique adecuadamente una solución en materia de acceso rodado adecuada a las necesidades de la actuación planteada, conforme a lo dispuesto por el artículo 36.1.a) del TRLUA.

C

8) LA FUEVA: Proyecto para paintball. Polígono 305 Parcela 23 del núcleo de Humo de Muro. Promotor: Antonio Betato Palma. Expte: 2017/123.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la implantación de una instalación de Paintball. Para ello se acondicionará el terreno con una serie de obstáculos en la zona de juego, que sirva de parapeto para los jugadores. Se habilitará un área de esperas y bajas. Toda la zona en donde se desarrolle la actividad estará delimitada por unas redes de seguridad.

Se plantea la instalación de dos casetas prefabricadas, de 5 m² y 7 m² para el almacenamiento del material. Según la memoria aportada se cuenta con vestuarios y aseos y se instalará una caseta de madera que se utilizará a modo de oficina de acceso y vestuarios.

Se ubicara en la parcela 23 del polígono 305. La superficie de la parcela es de 11.244 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro. La parcela se considera como suelo no urbanizable. Se plantea el acceso por un camino que parte desde Humo de Muro, situándose muy cerca del núcleo.

Según la documentación presentada no necesitaría de ningún tipo de servicio urbanístico. Al estar ligada a un establecimiento de turismo del núcleo, se utilizarán los servicios del mismo, disponiéndose de vestuarios y aseos.

La basura que pueda generarse se gestionará a través del servicio de recogida del municipio.

SEGUNDO.- El municipio de La Fueva no cuenta con planeamiento, por lo que la normativa de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. El Ayuntamiento tramita el proyecto como autorización especial, aportando la correspondiente justificación del interés público y la conveniencia del emplazamiento en la parcela propuesta conforme al art. 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

C

II.- Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca regulan lo siguiente para el suelo no urbanizable:

El artículo 7.3.1 contempla los Usos 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.*
- 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.”

El artículo 7.3.2 establece la ocupación del suelo y edificación máxima para el suelo no urbanizable genérico.

“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: 0,02 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.”

Y el artículo 3.2 regula las distancias respecto a caminos:

“Art. 3.2. Protección de caminos

(...)

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.”

IV.- Tras el estudio de la documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

Según el artículo 35.1.a) del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se puede considerar como un uso cuyo emplazamiento en el suelo no urbanizable resulta conveniente por sus características y que no resulta incompatible con la normativa aplicable.

En cuanto a otras cuestiones:

C

- Se deberá justificar el cumplimiento del Decreto del Gobierno de Aragón 94/2009, de 26 de Mayo sobre Directrices Sectoriales en materia de Instalaciones y Explotaciones Ganaderas.

- La parcela se encuentra dentro de la zona de policía del Río Usía, por lo que se deberá contar con informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en especial sobre los aspectos de inundabilidad.

- Se tendrá en cuenta la afección de la vía pecuaria "Colada de Arro a Troncedo" que discurre por el extremo sur de la parcela.

- Se tendrá en cuenta el tendido telefónico que discurre por la parcela.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

En otro orden de cosas, se recomienda el mantenimiento y recuperación de las bordas existentes en la parcela, como elementos de cierto interés arquitectónico.

9) FRAGA: Proyecto para central hortofrutícola. Polígono 86 Parcela 98. Promotor: Frutas David S.L. Expte: 2017/133.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la instalación de una central hortofrutícola, de planta rectangular con unas dimensiones de 108,2 m x 50,3 m, con un voladizo en la fachada sureste, de 5 m, correspondiente a la zona de oficinas administrativas.

La central estará formada por planta baja y altillo de 5.641,8 m² y 2.346,3 m² construidos respectivamente, lo que hace un total de 7.988,1 m².

En cuanto a las características constructivas, se plantea cimentación de hormigón armado, estructura metálica, forjado mediante chapa metálica de tipo colaborante, cubierta a dos aguas con panel tipo sándwich como material de cobertura, cerramientos ligeros resueltos con paneles sándwich y carpintería exterior en aluminio lacado. Además, se construirán dos edificios auxiliares, de 15 m² y 14,5 m² de superficie construida respectivamente para albergar los equipos de riego y el centro de transformación.

La edificación se pretende emplazar en el Polígono 86 Parcela 98. La superficie de la parcela es de 56.913 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la finca. Dicha parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de Fraga, se clasifica como Suelo No Urbanizable Genérico, Tipo I, Huerta Vieja. Se accede a ella a través de la carretera N-211 y se dispone de informe favorable, de fecha 17 de octubre de 2016, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, a la solución propuesta para el acceso.

C

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

- Suministro eléctrico. Se realizará una conversión aérea-soterrada en la torre eléctrica existente, desde la que partirá una línea soterrada de enlace, instalándose un centro de medida y transformación.
- Abastecimiento de agua. La parcela dispone de toma de agua de riego. Se plantea instalar un sistema de tratamiento de agua para potabilizarla. Se dispondrá de un depósito de reserva.
- Evacuación de aguas residuales. Se dispondrá de una red separativa de aguas pluviales y residuales. Las pluviales serán conducidas al desagüe de la finca. Para las residuales se instalará una estación depuradora prefabricada.
- Eliminación de residuos. La madera, el papel y el cartón son acumulados para posteriormente ser recogidos y llevados a un gestor autorizado. Los restos orgánicos son depositados en contenedores siendo recogidos periódicamente. La material vegetal será aprovechada para elaboración de sustratos para jardinería. Los aceites sintéticos procedentes del mantenimiento de maquinaria serán gestionados a través de gestor autorizado.

SEGUNDO.- El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 20 de mayo de 1983.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. En dicha documentación administrativa se incorpora la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento y la justificación de la necesidad del emplazamiento de la instalación en el medio rural.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

II.- Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- La parcela en donde se pretende ubicar la instalación se encuentra en suelo no urbanizable genérico Tipo I, Huerta Vieja, el PGOU de Fraga efectúa la siguiente regulación al respecto:

Los usos admisibles en este tipo de suelo son los siguientes (art. 114)

C

SUPERFICIE DE FINCA (EN M ²)	< 4.000	= ó > 4.000 < 10.000	= ó > 10.000
USOS			
PROTECCIÓN Y/O MEJORA DEL MEDIO	SI	SI	SI
EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA O CULTIVO	SI	SI	SI
INVERNADERO O VIVERO	SI	SI	SI
CASETA AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 20 M ² + PORCHE 10 M ²	SI	SI	SI
ALMACÉN AGRÍCOLA O COBERTIZO - OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% SUPERFICIE FINCA	NO	SI	SI
EXPLOTACIÓN GANADERA O GRANJA - OCUPACIÓN MÁXIMA: 20% SUPERFICIE FINCA	NO	SI	SI
VIVIENDA AGRÍCOLA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M ²	NO	SI	SI
ALOJAMIENTO DE TEMPOREROS VINCULADO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 600 M ²	NO	SI	SI
CASETA RECREATIVA O "MASET" - SUPERFICIE MÁXIMA: 40 M ² + PORCHE 20 M ²	NO	SI	SI
VIVIENDA NO AGRÍCOLA O "MAS" - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M ²	NO	NO	SI
EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EJECUCIÓN Y/O AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS - OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% SUPERFICIE FINCA	SI	SI	SI
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(1) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.000 m².

(2) Excepto en el uso de Industria vinculada a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 4.000 m².

El artículo 111.4 contempla la regulación de los usos de interés público.

a) Concepto:

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

- Edificios e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo del sector agrario que no se encuentren vinculados funcionalmente con una explotación agropecuaria.

- Industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas, las centrales hortofrutícolas, las

C

industrias de fabricación de envases hortofrutícolas, los centros de recogida y tratamiento de la leche o sus derivados, las industrias vinícolas y las centrales de selección y/o deshidratación de semillas y granos.

- Industrias que necesariamente requieran del alejamiento del núcleo urbano por su potencial peligrosidad o insalubridad y que resulten justificadamente incompatibles con su localización en polígonos o suelos de uso industrial, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.

- Usos extractivos e industrias relacionadas con actividades extractivas que se sitúen cerca del propio yacimiento y se encuentren vinculadas directamente con éste, tales como plantas bituminosas, centrales de hormigonado, etc.

- Depósitos de áridos, de combustibles sólidos o de desechos y chatarras, y vertederos de residuos urbanos, excluyéndose expresamente cualquier instalación destinada al almacenamiento de sustancias nucleares o radioactivas.

- Instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas, parques eólicos, centrales hidroeléctricas, estaciones transformadoras, líneas eléctricas de alta tensión, gaseoductos, etc.

- Usos recreativos y de esparcimiento que por su naturaleza necesiten emplazarse en el medio rural, tales como: viviendas de turismo rural, cámpings, áreas de acampada o picnic, cotos de caza y pesca que precisen de instalaciones permanentes, usos deportivos, circuitos de motor y centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza.

- Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación agraria, granjas-escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza u otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural.

- Usos destinados a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.

- Núcleos zoológicos, centros veterinarios o instalaciones asimilables.

- Infraestructuras de telecomunicaciones y los centros emisores de comunicaciones.

- Servicios públicos o infraestructuras urbanas.

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

b) Condiciones generales de la finca:

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

c) Condiciones generales de las edificaciones:

- Superficie máxima de ocupación de la finca: no se establece limitación, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.

- Altura máxima y nº máximo de plantas: 7 m. medidos en el alero o bajo cercha (salvo altura mayor imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación o instalación, en cuyo caso se deberá justificar), planta baja y 1 planta piso.

- Distancia mínima a lindero de finca: 5 m.

- Se deberán cumplir las condiciones de condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidos en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones tipológicas de las edificaciones:

C

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

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

(...)

e2) *Industria vinculada directamente con la actividad agrícola:*

- La finca adscrita a dicho uso deberá presentar una superficie igual o superior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.
- Índice máximo de ocupación de la finca (computado según los criterios establecidos en los apartados g y h del artículo 109.7 de las presentes normas): 10%.
- Distancia mínima a edificaciones de uso residencial de la propia finca: 5 m.
- La finca deberá ser colindante con una carretera y deberá disponer de acceso directo desde la misma, que deberá ser autorizado previamente por la administración titular de la vía (1).

(1) No obstante se admitirá la implantación de instalaciones de carácter familiar en fincas que no sean colindantes con una carretera, con las siguientes limitaciones:

- La superficie máxima de ocupación de la finca será de 3.000 m², aunque aquellas instalaciones que en el momento de la entrada en vigor de las presentes normas ya presenten edificaciones adscritas al uso de industria vinculada a la actividad agrícola con una superficie de ocupación de la finca igual o superior a 1.500 m², podrán ampliar su superficie de ocupación un máximo de 1.500 m² adicionales.

f) Condiciones de tramitación:

- En los casos de nueva implantación y ampliación o modificación sustancial y/o legalización de usos existentes previamente a la tramitación de la licencia de obras o título habilitante de naturaleza urbanística que proceda se deberá obtener Autorización Especial
- En el caso de ampliación o modificación no sustancial de edificaciones o usos existentes legalmente instalados sólo será necesario tramitar licencia de obras o título habilitante, debiéndose pronunciar el informe técnico municipal que se emita en la tramitación de la misma en relación con el carácter no sustancial de la ampliación o modificación.
- Para la obtención de la Autorización Especial se deberá cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 36 del decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debiendo el interesado presentar a tal efecto, previa o simultáneamente a la solicitud de licencia de obras, una solicitud en el Ayuntamiento, adjuntando una memoria descriptiva que exprese la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en la que se pretenda implantar reflejados en un plano de situación a escala, indicando las construcciones existentes en un radio de 500 metros y las soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y eliminación de residuos.
- En el caso de que se obtenga la citada Autorización Especial se deberán adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitantes un proyecto visado, redactado por técnico competente y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.
- En los casos que proceda se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación según lo dispuesto en el artículo 109.7.g de las presentes normas, a efectos de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima y del índice máximo de ocupación de la finca."

C

IV.- Tras el estudio de la documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

En cuanto a las condiciones urbanísticas

En lo que respecta al uso, está dentro de los contemplados por el propio PGOU de Fraga como merecedor de la condición de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su efecto positivo en el territorio.

Respecto de la altura máxima, la documentación técnica presentada contempla una altura máxima de 8,5 m cuando el límite máximo es de 7 m, si bien el propio articulado del PGOU establece que esta altura se puede sobrepasar siempre y cuando sea necesario una altura mayor para la consecución de la finalidad funcional de la edificación o instalación y siempre que este justificada. En el documento técnico se ha aportado dicha justificación.

Respecto a otras cuestiones

Deberá presentar la correspondiente solicitud de Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento, 76 y 77 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Se deberá consultar a la comunidad de regantes que da servicio a la parcela para el nuevo uso de la toma de agua.

Se tendrá en cuenta la afección de la vía pecuaria "Cordel de Torrente a Velilla de Cinca" que discurre por el límite oeste de la parcela.

Se solicitará autorización a la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido.

Se tendrá en cuenta la afección de la línea aérea que atraviesa la parcela así como la del gaseoducto "Fraga Mequinenza" que discurre por el límite de la parcela.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

C

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

10) FISCAL: Proyecto para vivienda unifamiliar. Polígono 5 Parcela 171. Promotor: Restailing de Activos SL. Expte: 2016/70.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada se pretende la construcción de una vivienda unifamiliar que se desarrolla en una única planta. Morfológicamente se plantea como la agrupación de cuatro pequeños volúmenes que reinterpretan la arquitectura popular del lugar, con sus muros de piedra, sus cubiertas a dos aguas de losa del lugar y pequeñas aberturas rectangulares en las que predomina la dimensión vertical sobre la horizontal. Los cuatro volúmenes se articularán a partir de un quinto elemento, una solana, que los conectará y comunicará con el exterior más próximo. Este quinto elemento, la solana, se materializará de forma distinta, con grandes superficies acristaladas orientadas a mediodía y paños macizos de madera con oberturas más controladas hacia las orientaciones menos favorables. Se pretende que la solana, además de su papel funcional de conector actúe como un espacio climático que colabore en la reducción de la demanda energética en invierno y atenúe el exceso de radiación en verano.

La superficie construida será de 293,00 m².

En lo que respecta a las características constructivas, se plantea cimentación de hormigón armado, cubierta inclinada con cubrición en losa para los cuatro volúmenes principales y cubierta plana ajardinada en parte de la solana. Cerramientos con cara exterior en mampostería a excepción de la solana, en donde se realizará una fachada ventilada con tarima de madera de abeto. Carpintería exterior en madera de pino.

Se pretende ubicar en el Polígono 5 Parcela 171. La superficie de la parcela es de 15.088 m², según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela.

La parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal se encuentra situada en suelo no urbanizable especial, protección agraria. El acceso es rodado a través de un camino que parte de la carretera que une Fiscal con Borrastre.

En cuanto a los servicios urbanísticos la solución propuesta para cada uno de ellos es:

- Suministro eléctrico. Se realizará conexión a la red eléctrica.
- Abastecimiento de agua. Se realizará conexión a la red general
- Evacuación de aguas residuales. Se instalará un equipo de depuración que verterá al Río Ara o al Barranco de Borrastre.

SEGUNDO.- El proyecto objeto de este informe está sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada (art. 23.2 Ley 11/2014, de 4 de diciembre de prevención y Protección Ambiental de Aragón). En dicho procedimiento, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2017, adoptó acuerdo respecto de este expediente, de la siguiente forma: "*Suspender la emisión de informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de vivienda unifamiliar, pues*

C

debe aportarse documentación técnica suficiente (planos y memoria del proyecto de la vivienda) para la correcta valoración del cumplimiento de los parámetros urbanísticos aplicables a la actuación y lo dispuesto por el artículo 34.2 del TRLUA.”

TERCERO.- El municipio de Fiscal cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con reparos el 26 de marzo de 2015.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

El Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal efectúa la siguiente regulación de los usos en suelo no urbanizable en el Capítulo II de sus normas urbanísticas:

“SECCIÓN 2ª.- Régimen general de usos en suelo no urbanizable.

Art. 46. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS

Son fines de la regulación del SNU los siguientes:

- Preservar la explotación agraria, especialmente de los suelos de mejores rendimientos.*
- Proteger los elementos naturales más destacados, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.*
- Prevenir procesos patológicos de urbanización.*
- Acomodar ordenadamente los diversos usos o actividades que puedan permitirse.*

C

Art. 47 CAMINOS RURALES (SERVIDUMBRES)

47.1 Sólo podrán abrirse nuevos caminos rurales o cualquier otro tipo de vialidad si están previstos en planes o proyectos relacionados con la agricultura, o en Planes Especiales que pudiesen redactarse.

47.2 Los cerramientos de propiedades lindantes con caminos de dominio público, se situarán a una distancia mínima del eje de 5 m., y/o 3 m. del borde exterior de la plataforma del camino.

En los encuentros de dos caminos, el cerramiento de dispondrá con un radio mínimo de giro de 6 m.

Art. 49 VALLADOS

Podrán construirse vallas previa obtención de licencia municipal. Dichas vallas serán diáfanas o con vegetación por detrás y por encima. Se exceptúan los vallados de cerramiento de instalaciones agropecuarias (granjas) que podrán ser opacos."

En cuanto al régimen de usos para el SNU de especial protección agraria el PGOU indica lo siguiente:

"SECCIÓN 3ª.- Régimen de usos en SNU de especial protección agraria.

Art. 50 CRITERIOS DE EVALUACION AMBIENTAL

Se establece el régimen de especial protección agraria con objeto de preservar las mejores tierras agrícolas para dicho uso; en esta área se permiten exclusivamente los usos agrícolas y los regulados en los artículos 51 a 57.

Se exigirá la evaluación de impacto ambiental en los casos establecidos en la Ley 7/2006 de protección ambiental de Aragón y además para:

- Modificaciones de uso del suelo con fines no agrarios, de superior a 20 Ha.
- Cortes de arbolado en superficies mayores de 1 Ha.
- Obras lineales de nueva traza, o de modificación de las existentes, de longitud superior a 5 Km.
- Edificaciones de superficie superior a 2.000 m², o altura superior a 9 m. De altura, o volumen superior a 20.000 m³."

Entre los usos permitidos está el de vivienda unifamiliar aislada:

"Art. 55 VIVIENDA NO RURAL: UNIFAMILIAR AISLADA

55.1 En el suelo no urbanizable de protección agraria del término municipal de Fiscal, se permite la construcción de nueva planta de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en parcela de como mínimo 10.000 m² de superficie y siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población según el artículo 48.2 de estas normas.

55.2 Dichas edificaciones habrán de ser autorizadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con el Procedimiento previsto en los artículos 30 a 33 de la ley de urbanismo de Aragón. Dicha autorización se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener ulteriormente licencia municipal. De conformidad con la disposición transitoria 7ª de LUA'09 no podrán autorizarse viviendas unifamiliares de nueva planta hasta que se produzca la adaptación del plan a LUA '09."

El concepto de núcleo de población se define en el artículo 48 del PGOU:

"Art. 48 NÚCLEOS DE POBLACIÓN

48.2 Se entiende por núcleo de población, la agrupación de tres ó más edificios o construcciones de carácter residencial, emplazadas en fincas independientes, lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar servicios comunes de abastecimiento, evacuación y depuración de aguas o distribución de energía en baja tensión, o que puedan requerir equipamientos o servicios municipales, o en las que la distancia entre una cualquiera de dos viviendas situadas a menos de 200 m entre sí, con una tercera o con el límite de suelo urbano, sea menor de 200 m."

A la vista de la regulación expuesta, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

C

- Se deberá acreditar la no formación de núcleo de población.
- La superficie construida no superará los 300 m² construidos.
- Se deberá aportar título suficiente sobre la parcela mínima exigida.

En cuanto a otras cuestiones:

- Se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, para el vertido.

- Se deberá justificar el cumplimiento del Decreto del Gobierno de Aragón 94/2009, de 26 de mayo sobre Directrices Sectoriales en materia de Instalaciones y Explotaciones Ganaderas.

- La parcela, en su extremo noreste linda con el Río Ara y en el noroeste con el Barranco de Borrastre por lo que se considera necesario solicitar informe sobre los riesgos que presenta la parcela, emitido por los organismos competentes en esta materia (Confederación Hidrográfica del Ebro y/o Protección Civil) previo análisis por el promotor solicitante. Asimismo será necesaria la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para las obras, al ubicarse la actuación en zona de policía.

- Se tendrá en cuenta la afección de la vía pecuaria "Cañada Real de Fiscal a Puebla" que discurre por el extremo norte de la parcela.

11) GISTAIN: Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 6, Parcela 302. Promotor: Natividad Cazcarra Cazcarra. Expte: 2017/93.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada se pretende la reforma y rehabilitación de las edificaciones existentes en la parcela. Se trata de dos edificaciones: una borda con superficie construida de 135,78 m² (con dos plantas de 67,89 m²) y una cabaña de unos 13 m² de superficie construida que se encuentra en la actualidad en muy mal estado.

Las actuaciones a realizar serán las siguientes:

Respecto a la "Cabaña": Se proyecta la consolidación y rehabilitación de los muros existentes y la ejecución de una nueva estructura de madera para la cubierta respetando los materiales originales de la edificación.

Respecto a la "borda", se conservarán los muros de piedra perimetrales rehabilitando las zonas necesarias pero manteniendo en todo momento el lustre de la piedra existente y en todo caso consolidando en los puntos necesarios. Se realizará una nueva cubierta manteniéndose la pendiente y altura existente sin modificar la volumetría de la cubierta, con cubrición realizada en lajas de pizarra. También se procederá a la restauración de las fachadas y a la reforma de varios huecos y carpintería de madera en mal estado, así como la ejecución de un pequeño porche en la fachada sur a modo de leñero. Además se realizará trabajos de distribución interior.

C

La documentación no menciona si se plantea realizar incremento de volumen respecto de la edificación originaria.

Se ubica en el Polígono 3, Parcela 484. La superficie de la parcela es de 12106 m², según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela. La parcela, al estar afectada por el PORN del Parque Natural Posets-Maladeta y por el LIC "Chistau" tiene la condición de suelo no urbanizable especial. El acceso es a través de un camino que parte de la pista de acceso a Viados.

En cuanto a los servicios urbanísticos la solución propuesta para cada uno de ellos es:

- Suministro eléctrico. Se instalarán placas fotovoltaicas.
- Abastecimiento de agua. Se prevé la captación de agua en un manantial existente en la parte de arriba, desde donde partirá una tubería soterrada hasta la borda.
- Evacuación de aguas residuales. Se instalará una fosa séptica.
- Eliminación de residuos. No ha sido descrito.

SEGUNDO.- Gistaín no cuenta con planeamiento por lo que la normativa de aplicación será la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud de informe la documentación ambiental referente al proyecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

C

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

En cuanto a las **condiciones urbanísticas**:

Considerando lo dispuesto por el artículo 35.1.c) del TRLUA, que señala lo siguiente:

“En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse(...)

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.”

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca prevén lo siguiente respecto a las actuaciones de rehabilitación en suelo no urbanizable:

“Artículo 7.3.5. Actuaciones de reutilización o rehabilitación.

No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los artículos 7.3.2, 7.4.4.,7.6.1 y 7.7 en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable ordinario, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del Territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico. Si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación.”

Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.3.1:

“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 existan 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.”

A la vista de la documentación técnica presentada parece que se trata únicamente de realizar una rehabilitación de la borda originaria. En todo caso, si se realizara un incremento de volumen se recuerda que éste no podrá ser superior a una quinta parte del volumen originario.

Respecto al acceso:

La documentación técnica presentada indica que el acceso rodado se realiza a través de un camino público acondicionado hasta la parcela que permite el acceso rodado de vehículos hasta la borda. Dicho camino ha sido acondicionado recientemente con una

C

base de hormigón en masa, así como recortadas las lindes del mismo para mantener el ancho en todo el recorrido.

Realizada comprobación in situ, se aprecia que el camino ha sido acondicionado y es de una anchura tal que permite el paso de vehículos solamente en su tramo inicial. Sin embargo dicho camino acaba estrechándose impidiendo el tránsito de vehículos, por lo que no cabe considerar solucionado el acceso rodado a la parcela. Debe aclararse si existe otro acceso alternativo o la posibilidad de realizar obras en el tramo final del camino, como requisito previo a la autorización de obras.

En cuanto a otras cuestiones:

- Se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la captación del agua y para el vertido.
- Se deberá contar con informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

12) VALLE DE HECHO: Proyecto para vivienda unifamiliar. Polígono 6 Parcela 302. Promotor: Alfredo Daniel Urrea Eito. Expte: 2017/124.

Vista la documentación remitida por el INAGA, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada se pretende la construcción de una vivienda unifamiliar de planta rectangular de 8 metros de ancho por 12,5 metros de largo y con una altura máxima de 7 metros a la cumbre de tejado. Se trataría de un edificio de planta baja y bajo cubierta. El programa propuesto consta de cocina, comedor-salón, baño, almacén y cuarto de máquinas (grupo electrógeno y baterías) en planta baja y cuatro habitaciones y baño en planta alzada. La superficie construida resultante sería de unos 200 m².

En lo que respecta a las características constructivas, se prevé cimentación y estructura de hormigón armado, cubierta inclinada a dos aguas con cubrición en teja cerámica plana, cerramientos con acabado en piedra natural, carpintería exterior en madera de pino.

Se pretende ubicar en el Polígono 6, Parcela 302. La superficie de la parcela es de 12.567 m², según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela. El acceso es rodado a través de la carretera A-176.

En cuanto a los servicios urbanísticos la solución propuesta para cada uno de ellos es:

- Suministro eléctrico. Se instalarán placas fotovoltaicas y un generador. Las placas se pretenden colocar en cubierta.
- Abastecimiento de agua. Se realizará un pozo.
- Evacuación de aguas residuales. Se instalará una fosa séptica.
- Eliminación de residuos. Se depositarán en el punto de recogida de residuos urbanos más cercano.

SEGUNDO.- El municipio de Valle de Hecho cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente con reparos el 27 de julio de 2005.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud de informe la documentación ambiental

C

referente al proyecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

El municipio de Valle de Hecho cuenta con Plan General de Ordenación Urbana.

La parcela, según el plano O.SNU.01 del PGOU (Suelo No Urbanizable. Categorías y Zonas), estaría incluida dentro del ámbito Suelo No Urbanizable Genérico 01. Valle del Aragón-Norte, Valle del Veral, Reclusa y Santa Ana. El mismo plano contiene un cuadro en donde se especifica que además del suelo no urbanizable especial grafiado se tendrá en cuenta, siguiendo la normativa sectorial correspondiente, otros suelos no urbanizables especiales, que las ordenanzas también contemplan, y que son:

- Suelo no urbanizable especial "Protección de carreteras" (a 18 m del borde de calzada en carreteras regionales).
- Suelo no urbanizable especial "Protección de cauces de corriente continua y sus riberas" (En los cauces y una banda de ribera de 100 m desde los márgenes en los cauces de corriente continua).
- Suelo no urbanizable especial "Protección de cauces de corriente discontinua".
- Suelo no urbanizable especial "Protección de caminos y vías pecuarias".
- Suelo no urbanizable especial Protección de elementos del patrimonio cultural.

C

Considerando lo anterior, la parcela en cuestión al estar dentro de los 100 metros desde el margen del Río Aragón Subordán, tendría la consideración de suelo no urbanizable especial "Protección de cauces de corriente continua y sus riberas". Igualmente, la franja de parcela situada dentro de los 18 m de la carretera A-176 estaría también calificada como suelo no urbanizable especial "Protección de carreteras".

La regulación para el suelo no urbanizable genérico SNUG-01 es la siguiente:

"Artículo 3.4.34.- Condiciones del Suelo No Urbanizable Genérico SNUG-01, Valle Alto del Aragón Subordán y Valle del Veral.

En aplicación del presente Plan General, en esta zona de Suelo No Urbanizable Genérico, podrán autorizarse mediante licencia municipal directa los siguientes usos, construcciones e instalaciones siguientes, entre los previstos en el artículo 3.4.14 de estas Normas:

- *Uso de Cultivo.*
 - *Explotaciones agrarias y de carácter forestal.*
 - *Explotaciones ganaderas.*
 - *Usos extractivos*
 - *Usos relacionados con la protección y mejora del medio natural.*
 - *Ejecución y mantenimiento de las obras públicas.*
 - *Servicios a los usuarios de las obras públicas.*
 - *Vivienda asociada a otro uso autorizable mediante licencia municipal ordinaria.*
 - *Vivienda unifamiliar aislada."*
- (..)"*

Para los suelos no urbanizables especiales "Protección de cauces de corriente continua y sus riberas" y "Protección de carreteras":

"Artículo 3.4.29.- Condiciones del Suelo No Urbanizable Especial SNUE-Protección de Carreteras.
Afecta a una banda de terreno paralela al eje de la carretera y con una anchura desde el borde de la calzada, en cada lado, de dieciocho metros (18 m) en carreteras regionales y quince metros (15 m) en carreteras comarcales.

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

Artículo 3.4.30.- Condiciones del Suelo No Urbanizable Especial SNUE-Protección de Cauces de corriente continua y sus Riberas.

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

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

En cuanto a la regulación del uso vivienda, el artículo 3.4.14 establece lo siguiente:

8. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

El Ayuntamiento podrá autorizar, en las zonas que se señalen expresamente, la construcción de nueva planta o el acondicionamiento de edificios, con destino al uso de vivienda unifamiliar aislada, siempre que, con arreglo a las condiciones establecidas al efecto por las presentes Normas, se justifique que no existe riesgo de formación de núcleo de población. Las edificaciones correspondientes deberán ajustarse, así mismo, al resto de condiciones de las normas urbanísticas que resulten de aplicación.

C

Se consideran dentro de este uso aquellas viviendas que ni están vinculadas a un uso autorizable de los regulados en el artículo anterior ni se ubican en edificios que puedan ser identificados como "edificios rurales tradicionales", según las condiciones exigidas en el epígrafe correspondiente de las presentes Normas ("Renovación o rehabilitación de edificios rurales tradicionales").

Este uso, en el ámbito del presente Plan General, sólo resulta autorizable, en las condiciones exigibles en cada caso, en las zonas SNUG-01 y SNUG-02."

Las condiciones generales de la edificación son las siguientes:

"Artículo 3.4.16. Condiciones generales de la edificación en suelo no urbanizable

1. Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura tradicional del Valle de Hecho, quedando prohibidas, en todo caso, las edificaciones características de las zonas urbanas.

2. Con carácter general, en las cubiertas se utilizará la teja cerámica plana tradicional en el Valle de Hecho. Se prohíbe, en cualquier caso, el uso de placas de materiales plásticos, fibrocemento y teja negra de hormigón.

3. En fachadas, con carácter general, se utilizará mampostería de piedra del país, con aparejo y técnica de puesta en obra similares a las tradicionales en el Valle. Quedan prohibidos en cualquier caso los paramentos de bloque de hormigón o ladrillo sin revestir, el bloque visto de hormigón y el ladrillo a cara vista. Se prohíben, así mismo, las soluciones arquitectónicas y los elementos ostentosos y especialmente llamativos, así como los materiales y acabados que imiten la apariencia de materiales tradicionales.

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

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

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

Las específicas para el uso de vivienda, según el artículo 3.4.17 son:

"9.- USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO ASOCIADA A OTROS USOS.

Las viviendas aisladas no vinculadas a otros usos, referidas en el artículo 3.4.14. de estas Normas, no superarán trescientos (300) metros cuadrados de superficie construida, considerándose incluidos en este límite los locales propiamente residenciales y cuantos otros locales o construcciones pudieran existir en la parcela destinados a otros usos complementarios, tales como las actividades agropecuarias familiares o domésticas, o de mantenimiento de la parcela. La superficie de la parcela será, como mínimo, de 1 Ha.

C

Sobre cada parcela sólo podrá edificarse una vivienda unifamiliar, con independencia del tamaño de aquélla. La adscripción de la edificación a la parcela se inscribirá en el Registro de la Propiedad, a los efectos de impedir la división o segregación posterior de la finca."

Se define el concepto de núcleo de población de la siguiente forma, según el artículo 3.4.18.3:

"3. Se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se dé alguno de los siguientes supuestos, sin perjuicio de cualquier otra condición más restrictiva que, a tal efecto, determine la legislación urbanística:

a) Cuando la edificación de vivienda que se proyecte diste menos de doscientos (200) metros del límite de un núcleo urbano, entendiéndose por tal el límite del suelo urbano o urbanizable definido por el Plan General.

b) Cuando en un radio de cien (100) metros existan otras viviendas aisladas legalmente autorizadas. La medición se llevará a cabo en proyección horizontal entre los centros de ambas edificaciones (la existente y la proyectada).

d) Cuando, con la que se pretende construir, se alcance un número de tres (3) viviendas aisladas, siempre que las existentes con anterioridad estén legalmente autorizadas, dentro de un círculo de doscientos (200) metros de radio que idealmente pueda trazarse, con centro en el de gravedad de la planta de la vivienda para la que se solicita licencia. La medición se llevará a cabo en proyección horizontal."

Los informes del técnico municipal, de fechas 2 de octubre de 2012 y 23 de agosto de 2013, establecen que la parcela se ubica en suelo no urbanizable genérico grado 1 (SNUG-01). Se deberá aportar informe del técnico municipal en donde se justifique la no formación de núcleo de población.

Se deberá aportar título suficiente sobre la parcela mínima exigida.

Se deberá aportar compromiso por parte del promotor de adscripción de la edificación a la parcela.

En cuanto a otras cuestiones:

Se deberá justificar el cumplimiento del Decreto del Gobierno de Aragón 94/2009, de 26 de Mayo sobre Directrices Sectoriales en materia de Instalaciones y Explotaciones Ganaderas.

La parcela se encuentra dentro de la zona de policía del Río Aragón Subordán, por lo que se deberá contar con informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en especial sobre los aspectos de inundabilidad.

Se solicitará autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la captación de agua, así como para el vertido.

Se deberá contar con informe y/o autorización del organismo titular de la carretera A-176.

La colocación de las placas fotovoltaicas deberá efectuarse fuera de la cubierta, en estructura aparte sobre el terreno, con el fin de minimizar el impacto de dicha instalación sobre la edificación proyectada.

Sobre los presentes acuerdos de expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 7 a 12) se publican para su conocimiento y demás efectos, se significa que son actos administrativos de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley

C

39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se efectúa la presente publicación en conformidad a lo dispuesto por 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 11 de diciembre de 2017. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.