



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

1025

ANUNCIO

ACUERDOS:

En la sesión celebrada el 31 de enero de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. AYERBE. Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2016/135
2. LASPAÚLES. Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2017/155
3. SANTA CRUZ DE LA SERÓS. Plan General de Ordenación Urbana. Cumplimiento de reparos. Expte. 2007/287
4. AÍNSA-SOBRARBE. Corrección de errores PGOU. Expte. 2017/181
5. SALIENT DE GÁLLEGO. Modificación aislada nº13 PGOU. Cumplimiento de prescripciones. Expte. 2017/23
6. ALTORRICÓN. Modificación aislada nº12 PGOU. Expte. 2017/160
7. SESUÉ. Modificación aislada nº4 PGOU. Expte. 2017/183
8. VALLE DE HECHO. Modificación aislada nº12 PGOU. Expte. 2017/120
9. VALLE DE HECHO. Modificación aislada nº13 PGOU. Expte. 2017/158

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

10. ALCAMPELL. Modificación nº2 Plan Parcial sector industrial. Expte. 2017/175
11. HUESCA. Plan Especial para implantación de uso terciario. Expte. 2017/166

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

12. BERBEGAL. Taller de herrería. Polígono 3 Parcela 87. Promotor: Talleres Agrícolas Ganaderos Berbegal S.L. Expte. 2017/22
13. ALQUÉZAR. Rehabilitación de pajar para vivienda unifamiliar. Polígono 1 Parcela 315. Promotor: Francesc Cornellá Olilu. Expte. 2017/170
14. VILLANÚA. Edificio Multiusos. Polígono 3 Parcela 130. Promotor: Turismo Villanúa S.L.U. Expte. 2017/171



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

15. SALLENT DE GÁLLEGO. Implantación de domos geodésicos en la zona de Anayet (Estación de esquí de Formigal). Nueva documentación. Promotor: Formigal S.A. Expte. 2017/165

16. BENASQUE. Proyecto de cinta de tubing y rotondo en el Sector Ampriu de la Estación de esquí de Cerler. Polígono 6 Parcela 127. Promotor: Fomento y Desarrollo del Valle de Benasque S.A. Expte. 2017/169

17. BISAURRI. Proyecto para vivienda unifamiliar. Polígono 1 Parcela 350 (núcleo de La Muria). Promotor: Adriana Mazuryzyn. Expte. 2017/173

CPUenero18

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1) AYERBE. Plan General de Ordenación Urbana (Expte. 2016/135)

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento relativo a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ayerbe, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ayerbe es la adecuación del planeamiento urbanístico municipal a los nuevos criterios legales, sociales y medioambientales que rigen en la actualidad.

Según padrón municipal de 1 de enero de 2016 el municipio de Ayerbe cuenta con una población de 1.100 habitantes distribuidos en tres núcleos: Ayerbe (1.022 habitantes), Fontellas (25 habitantes) y Losanglis (53 habitantes). El término municipal tiene una superficie de 63,89 km².

SEGUNDO.- El municipio de Ayerbe dispone en estos momentos de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido por homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente en el año 1993. La homologación de las NNSS a PGOU fue aprobada en Marzo de 2003.

Posteriormente se han tramitado varias modificaciones puntuales del PGOU. Respecto al planeamiento de desarrollo, al día de la fecha consta la tramitación y aprobación definitiva de un Plan Parcial.

TERCERO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Ayerbe, que en aplicación del artículo 49 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y del art. 64 del Reglamento de Planeamiento autonómico aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, solicita a este Consejo la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

A) En la tramitación municipal del expediente se ha seguido los siguientes pasos:

Avance

Acuerdo plenario municipal adoptado el 30 de mayo de 2008 por el que se somete el documento de avance a información pública por plazo de dos meses, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la memoria ambiental provisional. Información pública: BOPHU nº113 de 12 de junio y Diario del Altoaragón de 12 de junio de 2008.

Aprobación inicial

- Sesión plenaria de fecha 21 de abril de 2009 en la que se adopta acuerdo de aprobación inicial y se abre un periodo de información pública de dos meses (no consta la publicación de dicho acuerdo).

C

- Sesión plenaria de fecha 1 de abril de 2011 en la que se adopta nuevo acuerdo de aprobación inicial y se abre un periodo de información pública de 3 meses (BOPHU nº153 de 9 de agosto de 2011 y Diario del Altoaragón de 11 de agosto de 2011).

Según consta en certificado de secretaría municipal obrante en el expediente se formulan 11 escritos de alegaciones correspondientes al primer periodo de exposición pública que son informados por el equipo redactor, de las cuales se estiman 5 alegaciones, se estiman parcialmente 5 y se desestima 1 alegación.

- Cambios sustanciales aprobados por Pleno el 23 de mayo de 2013 (información pública: BOPHU nº110 de 12 de junio de 2013 y Diario del Altoaragón de 18 de junio de 2013).

Se formulan 12 escritos de alegaciones correspondientes al segundo periodo de exposición pública tras modificaciones sustanciales, según consta en certificado de secretaría municipal obrante en el expediente, de las cuales se estiman parcialmente 4 alegaciones y se desestiman 8.

Aprobación provisional

En sesión plenaria de 27 de octubre de 2016 se acuerda aprobar provisionalmente el PGOU de Ayerbe, con las modificaciones resultantes de las alegaciones parcialmente estimadas, del contenido de los informes sectoriales emitidos, de la respuesta a las consultas efectuadas y del contenido de la Memoria Ambiental.

B) Por su parte, la tramitación ambiental del PGOU ha atendido al siguiente calendario:

- Con fecha 26 de octubre de 2007 se emite la Resolución del INAGA por la que se notifica el resultado de las consultas previas y se da traslado del Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU.

- Con fecha 5 de diciembre de 2014 se emite la Resolución del INAGA por la que se formula la Memoria Ambiental del PGOU.

CUARTO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Ayerbe con fechas 13 de diciembre de 2016, 18 de enero, 31 de marzo, 19 y 25 de septiembre de 2017 está integrada por:

A) Documentación administrativa relativa a la tramitación municipal del PGOU.

B) Informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

- Resolución conjunta de las Direcciones Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, de 26 de enero de 2010, por la que se emite informe sobre el avance del PGOU de Ayerbe.
- Dirección Gral. de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 25 de noviembre de 2010.
- Dirección Gral. de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 31 de enero de 2011.
- Dirección Gral. de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 16 de mayo de 2011.
- Dirección Gral. de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, de 7 de junio de 2011.
- Instituto Aragonés del Agua, de 10 de junio de 2011.
- Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, de 29 de julio de 2011.

C

- Dirección General de Conservación del Medio Natural del Gobierno de Aragón, de 5 de agosto de 2011.
- Instituto Aragonés del Agua, de 30 de septiembre de 2011.
- Dirección Gral. de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 4 de octubre de 2011.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, de 27 de noviembre de 2012.
- Diputación Provincial de Huesca, Departamento de Obras Públicas, Cooperación y Asistencia Técnica a Municipios, de 17 de enero de 2013.
- Dirección Gral. de Carreteras del Gobierno de Aragón, 12 de febrero de 2013.
- Dirección Gral. de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, 12 de febrero de 2013.
- Instituto Aragonés del Agua, de 14 de marzo de 2013.
- Dirección Gral. de Carreteras del Gobierno de Aragón, 24 de junio de 2013.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, de 16 de julio de 2013.
- Instituto Aragonés del Agua, de 18 de julio de 2013.
- Dirección Gral. de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, 2 de agosto de 2013.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, de 10 de septiembre de 2014.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, de 10 de febrero de 2017.
- Jefatura de Patrimonio y Urbanismo de Aragón, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, de 22 de febrero de 2017.
- Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, de 23 de marzo de 2017.

C) Documentación técnica del PGOU correspondiente a las fases de avance, aprobación inicial y aprobación provisional, incluyendo la documentación ambiental, en soporte papel y CD, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Según la Disposición transitoria 4ª del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, dado que la aprobación inicial del PGOU se produjo el 1 de abril de 2011, el régimen jurídico aplicable al mismo es el establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-09).

A pesar de que su población es inferior a 2.000 habitantes, el municipio de Ayerbe está situado en la Comarca de La Hoya de Huesca, por lo que según el artículo 284.3 de la citada LUA-09 no le sería de aplicación el régimen urbanístico simplificado previsto en el Título VII de dicha Ley.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses según indica el artículo 49.7 de la ya mencionada LUA-09.

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

A) En cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio:

C

a.1) Se definen los objetivos y propuestas en Suelo Urbano en el núcleo de Ayerbe, en el que se establecen una serie de unidades de ejecución. Se definen por otra parte las propuestas en el núcleo de Losanglis y Fontellas, en los que no se establecen unidades de ejecución.

Se definen objetivos y propuestas en Suelo Urbanizable, fijando tres sectores de suelo urbanizable delimitado residencial y un área de suelo urbanizable no delimitado residencial. Se definen también objetivos y propuestas en Suelo No Urbanizable.

Las previsiones de mayor relevancia son:

- Se plantea, como Sistema General Viario, un viario de descongestión del eje principal que discurre desde la Calle Joaquín Costa, próximo al Centro de Salud y conecta con la Avenida del Duque Bivona, atravesando el SUZD-1 y paralelo a la UE-6.
- Previsión de un área correspondiente al Sistema General Deportivo (SG DE-DP) contigua a la existente donde se encuentra el polideportivo y las piscinas municipales.
- Previsión de ampliación del equipamiento del "grupo escolar" existente y su obtención efectiva, ya que la propiedad actual es de carácter privado.
- Previsión de una serie de áreas como Sistema General Espacios Libres y Zonas Verdes (SG DV).
- Previsión de dos colectores que partirán de los núcleos de Fontellas y Losanglis permitiendo depurar sus aguas.
- Ampliación del cementerio. Se observa en los planos de ordenación que, además de calificar como equipamiento la parte de cementerio existente, se prevé una zona de ampliación al sur.

a.2) En cuanto a la gestión, se llevará a cabo a través de los sistemas previstos en la Ley, de la forma siguiente:

- 7 unidades de ejecución en Suelo Urbano No Consolidado.
- 3 nuevos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.
- 1 área de Suelo Urbanizable No Delimitado (residencial).
- Se incorporan los 2 sectores con planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a la tramitación del nuevo PGOU (Polígono Industrial de Ayerbe y Plan Especial "Cerrado de Fuertes").

a.3) El PGOU determina la capacidad poblacional máxima estimada de los suelos residenciales previstos de la forma siguiente:

Suelo Urbano No Consolidado Residencial (SU-NC)	469 viviendas
Suelo Urbanizable Delimitado Residencial (SUZ-D)	410 viv
Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial (SUZ-ND)	106 viv
Población de hecho en 2015 (Suelo Urbano Consolidado)	1.116 habitantes
Capacidad poblacional en SU-NC $469 \times 2 =$	937 habitantes
Capacidad poblacional en SUZ-D $410 \times 2 =$	821 habitantes
Capacidad poblacional en SUZ-ND $106 \times 2 =$	212 habitantes

<u>CAPACIDAD POBLACIONAL TOTAL</u>	<u>3.086 habitantes</u>
------------------------------------	-------------------------

C

a.4) Respecto a los Sistemas Generales se establecen las siguientes previsiones:

* Sistema General Viario: se propone la creación de un viario alternativo al trazado actual por el que transitan los vehículos que atraviesan el núcleo urbano de Ayerbe con entrada/salida desde la carretera A-132. Se trata del Sistema General Viario denominado como AA-2, AA-3 y AA-4.

* Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes: se proponen varias áreas dentro del Sistema General Espacios Libres y Zonas Verdes (SG DV).

* Sistema General de Equipamientos: los elementos que lo integran se reflejan en los planos de ordenación.

a.5) El horizonte temporal máximo de gestión previsto para el PGOU es de 15 años. En cuanto a los supuestos de revisión del PGOU, se fijan según el artículo 3 de las normas urbanísticas.

B) En cuanto a la clasificación del suelo

El PGOU contempla todas las clases y categorías previstas en la LUA-09, repartidas de la forma siguiente:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE	
	Superficie m ²	Superficie Ha.
Suelo Urbano Consolidado	670.069 m ²	67,0069 Ha.
Suelo Urbano No Consolidado	100.416 m ²	10,0416 Ha.
Total Suelo Urbano	770.485 m²	77,05 Ha.
Suelo Urbanizable Delimitado	158.730 m ²	15,8730 Ha.
Suelo Urbanizable No Delimitado	26.465 m ²	02,6465 Ha.
Total Suelo Urbanizable	185.195 m²	018,52 Ha.
Suelo No Urbanizable Especial	16.323.355 m ²	1.632,3355 Ha.
Suelo No Urbanizable Genérico	46.619.775 m ²	4.661,9775 Ha.
Total Suelo No Urbanizable	62.943.130 m²	6.294,31 Ha.
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	63.898.810 m²	6.389,88 Ha.

En el núcleo de Ayerbe el Suelo Urbano Consolidado corresponde al casco urbano histórico alrededor de su eje principal, donde se encuentran sus dos plazas principales (Plaza de Aragón y Plaza de Don Santiago Ramón y Cajal). Se incluyen por otra parte las áreas de expansión sobre este núcleo histórico, una al noroeste siguiendo el eje de comunicación (carreteras A-132 noroeste y A-1202), otra hacia el este limitada por la línea de ferrocarril y otra al sur hacia dos ejes (Avenida Ejea de los Caballeros y A-132 sur). Dentro de éste perímetro del suelo urbano existe un vacío central clasificado como suelo urbanizable (zona denominada como "Huerta Forcada"). En los núcleos de Losanglis y Fontellas el suelo urbano consolidado corresponde al casco urbano histórico, no se clasifica suelo urbano no consolidado ni suelo urbanizable.

Se incluye como Suelo Urbano Consolidado el área correspondiente al anterior suelo urbanizable, polígono A1, que se completó con un Plan Especial y se ejecutó.

Se incluye como Suelo Urbano Consolidado el "Parque Industrial de Ayerbe" ya urbanizado que se desarrolló mediante un Plan Parcial. También se incluye como suelo urbano una banda contigua a la carretera A-132 que no se incluía en el Plan Parcial aprobado definitivamente.

C

El Suelo Urbano No Consolidado del núcleo de Ayerbe incluye por una parte una zona denominada en el anterior Plan General como "PERI Las Eras" al oeste, contigua al núcleo histórico y por otra una serie de unidades de ejecución contiguas al suelo urbano consolidado que se describen a continuación. Estas unidades de ejecución se plantean en zonas que anteriormente estaban destinadas a usos característicos de almacenaje, naves e industria ligera.

- UE-1. Está delimitada por el casco histórico al oeste, la zona de expansión al este y la Avenida de Ejea de los Caballeros al sur.
- UE-2. Está delimitada por una zona consolidada con frente a la Avenida de Ejea de los Caballeros al oeste, la Calle de la Portaza al norte y el límite de suelo urbano fijado al sureste.
- UE-3. Está delimitada por la Avenida de Ejea de los Caballeros al norte, una banda consolidada al suroeste y el límite de suelo urbano fijado al sureste.
- UE-4. Está delimitada por la vía de ferrocarril al noroeste, por la carretera A-132 al suroeste y limita con campos de cultivo en el resto.
- UE-5. Está delimitada por una zona consolidada por edificación al sur y oeste, por la Avenida de Loarre al este y por el límite de suelo urbano fijado al norte.
- UE-6. Tiene un perímetro irregular limitado por un área consolidada al sur y oeste así como por el límite de suelo urbano fijado al norte. Se localiza próxima a la Calle Ramona Acinto y a la Calle Francisco de Goya. Se prevé una nueva conexión viaria desde la C/Ramona Acinto con la Avd/ del Duque de Bivona.
- UE-7. Está delimitada al norte por la Calle Ramona Acinto, por la Calle del Progreso al oeste, por una zona consolidada por edificación en hilera al sur y por el límite de suelo urbano fijado al este.

Se prevén nuevos sectores urbanizables residenciales completando el núcleo de Ayerbe. No se plantean suelos urbanizables en el resto de núcleos. Concretamente se plantean los siguientes suelos urbanizables:

- SUZ-D S1 y SUZ-ND S1, en la zona denominada como "Huerta Forcada", el vacío central delimitado perimetralmente por suelo urbano.
- SUZ-D S2 al suroeste del núcleo, en frente de una banda de suelo urbano consolidado, siguiendo el eje de la Avenida de Ejea de los Caballeros.
- SUZ-D S3 contiguo a la carretera A-132. Este sector se encuentra desconectado del núcleo urbano, al sureste del cementerio municipal.

C) En cuanto a la calificación urbanística en Suelo Urbano Consolidado (SU-C)

Se han establecido las zonas siguientes, cuya regulación detallada se contiene en las normas urbanísticas del PGOU:

C

Núcleo de Ayerbe

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	
	Superficie m ²	Superficie Ha.
Casco Antiguo	82.320 m ²	8,232 Ha.
Extensión Grado 1	93.630 m ²	9,363 Ha.
Extensión Grado 2	40.035 m ²	4,004 Ha.
Unifamiliar Aislada	43.910 m ²	4,391 Ha.
Industrial	165.085 m ²	16,509 Ha.
Equipamiento	55.730 m ²	5,573 Ha.
Espacio Libre de Uso Público	0.000 m ²	0,000 Ha.
Espacio Libre de Uso Privado	4.010 m ²	0,401 Ha.
Sistema General Ferroviario	24.160 m ²	2,416 Ha.
Sistema General Viario Propuesto	0.000 m ²	0,000 Ha.
Sistema General Viario Local	215.010 m ²	21,501 Ha.
TOTAL	723.890 m²	72,39 Ha.

Núcleo de Losanglis

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	
	Superficie m ²	Superficie Ha.
Casco Antiguo	20.655 m ²	2,066 Ha.
Extensión Grado 1	1.845 m ²	0,185 Ha.
Equipamiento	1.030 m ²	0,103 Ha.
Espacio Libre de Uso Público	670 m ²	0,067 Ha.
Sistema General Viario Local	8.500 m ²	0,850 Ha.
TOTAL	32.700 m²	3,27 Ha.

Núcleo de Fontellas

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	
	Superficie m ²	Superficie Ha.
Casco Antiguo	5.070 m ²	0,507 Ha.
Extensión Grado 1	3.230 m ²	0,323 Ha.
Equipamiento	700 m ²	0,070 Ha.
Espacio Libre de Uso Público	770 m ²	0,077 Ha.
Sistema General Viario Local	4.125 m ²	0,413 Ha.
TOTAL	13.895 m²	1,39 Ha.

D) En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)

Las determinaciones de las unidades de ejecución previstas se resumen en el siguiente cuadro:

C

	Sistema de actuación	Plazos de desarrollo	Iniciativa	Uso	Zonificación	Sup. Total	Sup. Neta	Sup. Viales	Sup. ELUP
PE-1	Compensación	10	Privada	Residencial	Extensión G2	20.050,00	0,00	0,00	0,00
1	Compensación	10	Privada	Residencial	Extensión G1	6.088,00	4.430,00	1.578,00	80,00
2	Compensación	10	Privada	Residencial	Extensión G1	11.306,00	6.048,00	3.483,00	1.775,00
3	Compensación	10	Privada	Residencial	Extensión G1	16.205,00	9.815,00	6.390,00	0,00
4	Compensación	10	Privada	Residencial	Extensión G1	9.572,00	4.332,00	2.000,00	3.240,00
5	Compensación	10	Privada	Residencial	Extensión G1	16.985,00	9.870,00	6.625,00	490,00
6	Compensación	10	Privada	Residencial	Extensión G1	9.190,00	7.870,00	950,00	370,00
7	Compensación	10	Privada	Residencial	Extensión G1	11.020,00	5.690,00	3.240,00	2.090,00
TOTAL						100.416,00	48.055,00	24.266,00	8.045,00

Sup Equip	Sup. Cesión	% Cesión	Edificabilidad m²/m²	edificable total	Nº Total viv.	Densida d viv/ha	AM	Viv Libre (90%)	VPO (10%)
0,00	0,00	0,00%	0,45	9.022,50	60	30	0,450	9.022,50	0,00
0,00	1.658,00	27,23%	0,65	3.957,20	30	50	0,634	3.561,48	395,72
0,00	5.258,00	46,51%	0,65	7.348,90	57	50	0,634	6.614,01	734,89
0,00	6.390,00	39,43%	0,65	10.533,25	81	50	0,634	9.479,93	1.053,33
0,00	5.240,00	54,74%	0,95	9.093,40	77	80	0,926	8.184,06	909,34
0,00	7.115,00	41,89%	0,65	11.040,25	85	50	0,634	9.936,23	1.104,03
0,00	1.320,00	14,36%	0,65	5.973,50	46	50	0,634	5.376,15	597,35
0,00	5.330,00	48,37%	0,45	4.959,00	33	30	0,479	4.463,10	495,90
0,00	32.311,00			61.928,00	469			56.637,45	5.290,55

E) En cuanto al Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D)

Se prevén tres nuevos sectores de uso característico residencial, uno de ellos dentro del núcleo de Ayerbe (Huerta Forcada 1), otro en la periferia situado al sur (San Miguel) y el tercero alejado del núcleo, junto a la carretera A-132, al sureste del núcleo (Los Almendros).

Para el cálculo del aprovechamiento medio del conjunto del SUZ-D se establecen los siguientes criterios:

- El coeficiente de homogeneización toma en cuenta el uso y tipología que admite cada sector, tomando en este aspecto como valor de referencia unidad el del metro cuadrado edificable residencial en tipología plurifamiliar. Dichos coeficientes son de aplicación también para las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado.

- Como uso y tipología característico se establece el residencial, vivienda libre plurifamiliar. Los coeficientes de homogeneización de uso y tipología utilizados son éstos:

* Residencial Vivienda Libre Unifamiliar	1,10
* Residencial Vivienda Libre Plurifamiliar	1,00
* Residencial Vivienda Protegida	0,75
* Productivos y Terciarios	1,00

C

- En cuanto a los coeficientes de ponderación de los distintos sectores, se han ponderado como factores de comparación entre uno y otro sector la localización, los accesos, el coste de las infraestructuras y la complejidad de gestión:

* Huerta Forcada 1 (residencial)	1,0000
* San Miguel (residencial)	0,9658
* Los Almendros (residencial)	-----

Con estos parámetros, el cálculo del aprovechamiento objetivo total del SUZ-D (AO) se refleja en el cuadro siguiente:

SECTORES	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD		UNIDADES APROVECHAMIENTO				
		Relativa (m ² /m ²)	Total (m ²)	CH	Aprov. Objetivo Homogeneizado (U.A.)	Edificabilidad Homogeneizada	CP	Aprov. Objetivo Ponderado (U.A.)
1 HUERTA FORCADA 1	29.760,00	0,550	16.368,00	1,0200	16.695,36	0,561	1,0000	16.695,36
2 SAN MIGUEL	14.325,00	0,550	7.878,75	1,0200	8.036,33	0,561	0,9658	7.761,69
3 LOS ALMENDROS (*)	114.645,00	0,450	51.590,25	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL	158.730,00		75.837,00		24.731,69			24.457,05

El aprovechamiento medio (AM) del conjunto del SUZ-D se calcula dividiendo por la superficie de los sectores y la de los sistemas generales adscritos, el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los distintos sectores, ponderando las circunstancias urbanísticas que afectan a cada sector en relación con los demás.

Suma de suelos urbanizables delimitados: 44.085,00 m²

Suma de sistemas generales adscritos a sectores urbanizables: 1.053,00 m²

Suma urbanizable + SSGG adscritos: 45.138,00 m²

AM del SUZ-D del PGOU de Ayerbe = 24.457,05 / 45.138,00 = 0,5418 uds/m²

F) En cuanto al Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND)

Se contempla un área de uso característico residencial (Huerta Forcada 2). Los parámetros fundamentales previstos para éste área son los siguientes:

SUZ-ND	NOMBRE	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE		DENSIDAD (VIV/HA)	VIV. PREVISTAS	POB. PREVISTA (2 hab/viv)
			Superficie m ²	Superficie Ha.			
1	"HUERTA FORCADA 2"	RESIDENCIAL	26.465 m ²	2,647 Ha.	40,00	106	212
TOTAL			26.465 m²	2,647 Ha.		106	212

G) En cuanto al Suelo No Urbanizable (SNU)

g.1) Se establece la siguiente clasificación de usos en SNU:

C

- 1.- Usos productivos rústicos:
 - 1a.- Cultivo
 - 1b.- Explotaciones agrarias
 - 1c.- Explotaciones ganaderas
 - 1d.- Usos extractivos
 - 1e.- Uso forestal
- 2.- Actuaciones de interés público general:
 - 2a.- Protección y mejora del medio.
 - 2b.- Implantación y entretenimiento de las obras públicas
 - 2c.- Vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas
- 3.- Actuaciones específicas de interés público:
 - 3a.- Actividades industriales
 - 3b.- Actividades terciarias
 - 3c.- Actividades dotacionales y recreativas
 - 3d.- Obras de renovación de edificios rurales antiguos
- 4.- Uso residencial:
 - 4a.- Vivienda unifamiliar aislada
 - 4b.- Vivienda asociada a un uso permitido agrario, de interés público general

Las condiciones particulares de la edificación para los diferentes usos descritos anteriormente se fijan en el Capítulo III de las normas urbanísticas. Las condiciones específicas para cada categoría de SNU se fijan en el Capítulo IV de las normas urbanísticas.

g.2) El Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E) se divide en las siguientes categorías, según las diferentes razones que motivan su preservación:

- SNUE-EN. Protección del Ecosistema Natural. A su vez se subdivide en:
 - * Red Natura 2000 (RN)
 - * Montes de Utilidad Pública (MP)
 - * Otros Espacios Protegidos (EI)
- SNUE-RN. Riesgos Naturales. Que comprende la siguiente categoría:
 - * Pendientes (PD)
- SNUE-EP. Productivo Agrario. A su vez se subdivide en:
 - * Huerta (HU)
 - * Regadío (RG)
- SNUE-EC. Patrimonio Cultural. Que comprende la siguiente categoría:
 - * Arqueológicos y Paleontológicos (YC)
- SNUE-ES. Protecciones Sectoriales y Complementarias. A su vez se subdivide en:
 - * Comunicaciones e Infraestructuras (SC)
 - * Cauces Públicos y Policía (CP)
 - * Vías Pecuarias (VP)

g.3) En Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G) se podrán autorizar, siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Las ligadas con los usos productivos rústicos, en las condiciones establecidas por las normas.
- b) Las relacionadas con las actuaciones de interés público general.

C

c) Podrán autorizarse siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 31 de la LUA-09 las construcciones e instalaciones indicadas en el artículo 342 sin que el listado tenga carácter excluyente de otros que, debidamente justificados, obtuvieran esa consideración.

d) Vivienda unifamiliar: se podrán autorizar edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares donde no exista posibilidad de núcleo de población, de conformidad con las normas del Plan.

H) En cuanto a las infraestructuras, en el PGOU y el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se recogen los datos siguientes:

- Abastecimiento de agua: en Ayerbe se identifican dos puntos de abastecimiento o captación de agua para consumo humano, el de Fontobal y Pedrovera, utilizándose este último de manera subsidiaria. La toma de agua se realiza en Fontobal mediante bombeo; seguidamente es conducida por gravedad hasta noreste del núcleo de Ayerbe, momento en el cual, a la altura del campo de fútbol, se divide en dos ramales; uno discurre por el norte del núcleo de Ayerbe hasta el depósito de "San Miguel", y otra se dirige hacia el depósito "Cementerio" (125.000 l) y el depósito de "El Saso" (1.000.000), que da abastecimiento al polígono industrial de Ayerbe y a Fontellas.

- Red de saneamiento: Las aguas residuales de Ayerbe se tratan en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) situada cerca de Losanglis. Los núcleos de Losanglis y Fontellas no depuran sus aguas residuales en la EDAR. Se proponen dos colectores que partirán de cada uno de los núcleos permitiendo paliar dicha deficiencia.

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se describe la situación actual del saneamiento y previsiones. En el Estudio de Sostenibilidad Económica, dentro del apartado 4 "Sistemas Generales", se definen los propuestos así como la manera de obtener el suelo y quien es el encargado de ejecutarlos. Define dentro de estos Sistemas Generales dos colectores (Losanglis y Fontellas) cuya ejecución prevé a cargo del Ayuntamiento de Ayerbe.

I) En cuanto a la protección del Patrimonio Cultural

El catálogo del PGOU se compone de tres volúmenes. En el volumen I se recoge el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico, en el que se definen las condiciones de protección del Patrimonio Cultural, las condiciones generales de la intervención y las fichas de los bienes y sus niveles de protección. Consta de un total de 63 bienes con protección integral, 34 bienes con protección estructural y 52 bienes con protección ambiental.

En los volúmenes II y III se recoge el Catálogo del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico. Contienen respectivamente los monumentos y yacimientos arqueológicos en suelo urbano del término municipal de Ayerbe (Volumen I) y los monumentos y yacimientos arqueológicos en suelo no urbanizable de especial protección del término de Ayerbe (primera parte del Volumen II). Dentro del volumen III también se incluye la delimitación de yacimientos paleontológicos.

El Título IX de las normas urbanísticas recoge el régimen de protección del patrimonio cultural. Se establecen 4 grupos de protección:

- Grupo 1º. Nivel Integral. Se incluyen en este grado los edificios de elevado valor histórico, arquitectónico o urbanístico.
- Grupo 2º. Nivel Estructural. Pertenecen a este grupo los edificios que sin tener valor monumental tienen un elevado valor tipológico, constructivo o formal como elementos representativos de la escena urbana.

C

- Grupo 3º. Nivel Ambiental. Son aquellos edificios que no tienen especial valor artístico en si mismo pero que conforman la imagen tradicional del casco histórico de Ayerbe.

- Grupo 4º. Áreas de protección arqueológica y paleontológica. Son las áreas delimitadas en los planos donde es previsible o ya existen restos arqueológicos o paleontológicos de interés para la realización de posteriores estudios.

Para cada nivel de protección se establecen las obras permitidas y las prescripciones a observar.

J) En cuanto al estudio de sostenibilidad económica

En este documento se recogen los costes de urbanización en suelo urbano, distinguiendo entre suelo consolidado y no consolidado del modo siguiente:

“Las actuaciones en suelos consolidados se ejecutarán con cargo al presupuesto del municipio, mediante contribuciones o utilizando recursos ordinarios.

En suelos no consolidados, las nuevas infraestructuras se ejecutarán en el ámbito de las respectivas unidades de ejecución, con cargo al aprovechamiento de sus propietarios.”

Por otra parte recoge los sistemas generales propuestos, así como la manera de obtener el suelo y quien es el encargado de ejecutarlos.

En cuanto al impacto de las actuaciones en las haciendas públicas, se recoge en el capítulo 5. Por una parte el cuadro temporal de las inversiones municipales previstas. Por otra parte se recoge un análisis de los ingresos directos previstos por el Ayuntamiento, fruto de los impuestos y tasas directos a la edificación que en cada caso se han obtenido de las Ordenanzas fiscales vigentes en el municipio de Ayerbe; y se obvian los correspondientes al impuesto de bienes inmuebles que está diferido en el tiempo.

IV.- De la tramitación ambiental y los informes sectoriales emitidos interesa destacar lo siguiente:

- Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón

En el expediente constan seis informes emitidos por este organismo respecto al PGOU desde noviembre de 2010. Respecto a las prescripciones del sexto y último informe, emitido el 24 de junio de 2013 con carácter desfavorable, se observa que en el documento aprobado provisionalmente sigue sin justificarse la ubicación, tipología y dimensiones de los accesos propuestos desde la carretera A-132 al sector SUZ-D S3 “Los Almendros”. La ficha de ordenación del sector remite al futuro plan parcial para “resolver el acceso desde la carretera A-132”.

- Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón

En el expediente constan tres informes emitidos por este organismo respecto al PGOU, favorables con prescripciones. Sin embargo, no consta el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca respecto al catálogo, preceptivo según el artículo 44.2 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

- Instituto Aragonés del Agua

En el expediente constan cuatro informes emitidos por este organismo respecto al PGOU, todos ellos desfavorables. El último informe emitido con fecha 18 de julio de 2013

C

indica que no se han recogido ninguna de las observaciones realizadas en el informe anterior.

- Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón

Consta informe con fecha 29 de julio de 2011, que recoge un análisis y evaluación de los distintos riesgos existentes, del que se deduce el grado de aceptabilidad de los mismos. Para los riesgos no aceptables directamente se establecen una serie de medidas de mitigación específicas cuya adopción permita considerar como aceptable el desarrollo urbanístico en el ámbito de estudio.

- Dirección General de Conservación del Medio Natural del Gobierno de Aragón

Consta informe de 5 de agosto de 2011, en el que se definen una serie de consideraciones que deberían seguirse.

- Confederación Hidrográfica del Ebro

En el expediente constan dos informes emitidos por el organismo de cuenca. En el más reciente, emitido el 10 de septiembre de 2014, se analiza el documento de PGOU que contiene modificaciones sustanciales respecto otras versiones anteriores, fechado en noviembre de 2012. En dicho informe se informa favorablemente con algunas consideraciones en lo que respecta a la protección de dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas se informa favorablemente. En lo que respecta a la red de saneamiento el informe establece que se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos.

- Diputación Provincial de Huesca

Con fecha 17 de enero de 2013 este organismo indica que no existen carreteras de su titularidad en el término municipal de Ayerbe.

- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

Con fecha 10 de febrero de 2017 este organismo informa favorablemente el PGOU.

- ADIF. Jefatura de Patrimonio y Urbanismo de Aragón

Con fecha 22 de febrero de 2017 se informa favorablemente el PGOU. Del contenido de este informe se observa que en el punto 3 del mismo se han definido una serie de prescripciones que deberían ser atendidas.

- Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón

Informe de 23 de marzo de 2017. De su contenido se observa que se incluyen una serie de recomendaciones y prescripciones que deberían atenderse.

- Memoria Ambiental del PGOU

Con fecha 5 de diciembre de 2014 el INAGA emite Resolución por la que se formula la Memoria Ambiental del PGOU de Ayerbe, que incluye siete determinaciones:

"1. El Plan General de Ordenación Urbana de Ayerbe apuesta por un crecimiento que tiende a un desarrollo principal en el núcleo de Ayerbe completando la trama urbana actual, pero

C

apostando a su vez por el Sector SUD-3 "Los Almendros" desconectado del núcleo y junto al suelo industrial que favorece un crecimiento residencial desvinculado del núcleo principal.

2. En el núcleo de Ayerbe y atendiendo al principio de precaución se considera conveniente un desarrollo gradual, acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio, la disponibilidad de servicios y las expectativas de desarrollo las cuales deberán dar prioridad al desarrollo en el interior del núcleo frente al nuevo sector residencial SUD-3."

3. Se deberá valorar la clasificación como suelo no urbanizable especial de las masas forestales de arbolado y matorral que se desarrollan en el interfluvio de los principales barrancos.

4. Se deberá garantizar la integridad de la vía pecuaria "Cañada Real de Fontellas", evitando la superposición de la clasificación de los suelos y manteniendo en la documentación gráfica, de forma clara e inequívoca, la anchura legal correspondiente de dicha cabañera, en aplicación de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

5. Se deberán incorporar los datos actuales de saneamiento y depuración determinando en la planimetría los trazados de las redes y punto de vertido de la EDAR así como la actualización de los datos escritos en el ISA y en la documentación urbanística debiendo incorporar las determinaciones establecidas por el Instituto Aragonés del Agua.

6. Para mejorar la integración paisajística de las construcciones, el riesgo de incendio y la contaminación difusa se debería establecer una zonificación de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable genérico, evitando implantar edificaciones en zonas elevadas, visualmente expuestas y ocupadas por masas forestales.

7. Se deberán incorporar al planeamiento las previsiones de recursos necesarios para el desarrollo del plan garantizando la adecuada satisfacción de todos los servicios a los núcleos actuales y a los nuevos suelos, y en especial en lo referido al saneamiento previendo una adecuada depuración para todas las aguas residuales del municipio."

Respecto a estas determinaciones, en el PGOU aprobado provisionalmente se observa lo siguiente:

- Se mantiene el sector de suelo urbanizable delimitado SUZ-D S3 "Los Almendros" y no se prioriza el crecimiento en el interior del núcleo frente a este sector.
- Aparecen grafiadas con su anchura las vías pecuarias, pero no se indican cotas ni la anchura legal en la leyenda.
- Aparece en la documentación gráfica el trazado de la red de saneamiento existente pero no se indica el punto de vertido de ésta, ni tampoco en la descripción del sistema de saneamiento y depuración de la memoria. Respecto a la actualización de los datos escritos en el ISA se observa que no se ha modificado desde su redacción en septiembre de 2010.
- No se establece una zonificación específica para la autorización de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable genérico.

V.- 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:

A) En cuanto a la estructura general y orgánica del territorio

a.1) Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio

C

Respecto al sector de Suelo Urbanizable Delimitado S3 "Los Almendros", por una parte, la revisión del PGOU se tramita conforme a la LUA-09 cuyo art. 39 establece, entre los criterios que deben seguir los planes generales, el de primar la ciudad compacta y evitar consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

Teniendo en cuenta estos criterios, así como el contenido de la Memoria Ambiental del PGOU, cabría valorar la innecesariedad de este ámbito de desarrollo.

Por otra parte, también ha de tenerse en cuenta que trata de un ámbito ya contemplado por el PGOU vigente, ya que fue clasificado como SUZ-D por la modificación aislada nº10 del PGOU aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 24 de noviembre de 2006. Interesa señalar que en la memoria de dicha modificación se establecía que el desarrollo del sector debería realizarse dentro del primer cuatrienio.

Si bien se inició la tramitación del Plan Parcial que desarrollaba la ordenación pormenorizada del sector, con fecha 31 de octubre de 2007 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó suspender la emisión de informe sobre el mismo, por lo que dicho Plan Parcial no cuenta con aprobación definitiva al día de la fecha.

En todo caso, se considera necesario que el PGOU establezca, al menos, condiciones para priorizar los desarrollos en el interior del núcleo frente al sector S3 "Los Almendros".

a.2) Sistema General de Espacios Libres

Para el municipio de Ayerbe debe cumplirse la reserva de Sistema General de Espacios Libres Públicos conforme al art. 40 de la LUA-09. La justificación a este respecto aparece en la memoria justificativa del PGOU, donde existen tablas con los espacios libres públicos existentes y propuestos en los tres núcleos.

Núcleo	ELUP existentes y propuestos (m2)	Población prevista (hab)	m2/hab
Ayerbe	16.275	3.012	5,4
Losanglis	670	50	13,4
Fontellas	500	24	20,9

Según los datos aportados por la memoria del plan, considerando exclusivamente los espacios libres ya existentes (9.400m2) respecto a la población actual según IAESE (1.100 hab) el ratio resultante es de 8,54m2/hab.

De la documentación del Plan General se desprende que se han contabilizado las mismas superficies en SUNC como dotaciones locales y como parte del sistema general de espacios libres para justificar el cumplimiento del art. 40 de la LUA-09 (ratio mínimo de 5m2/hab).

Con carácter general, en la documentación del PGOU debe diferenciarse claramente el carácter de Sistema General o Local atribuido a los espacios libres previstos, e igualmente importante es no contabilizarlos por duplicado. Ha de recordarse que el apartado 1 del art. 40.b) de la LUA-09 establece que no se incluirán en el cómputo espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales.

Se considera necesario aclarar esta cuestión de fondo, debiendo justificarse de forma independiente tanto el cumplimiento de las determinaciones del artículo 40 de la LUA-09 relativas a ordenación estructural como el de las reservas exigibles para las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado conforme al artículo 54 de dicha Ley.

C

a.3) Sistema General Viario

En la memoria justificativa aparecen los conceptos de “*Sistema General Viario Propuesto*” y “*Sistema General Viario Local*”. Del mismo modo, en las normas urbanísticas se fijan “*Ordenanzas del Sistema General Viario (Propuesto y Local)*”. Debe aclararse esta cuestión, diferenciando claramente entre Sistema General Viario y Sistema Local Viario.

B) En cuanto a la clasificación y categorización del suelo

b.1) Suelo Urbano

Núcleo de Ayerbe

- En el núcleo de Ayerbe se clasifica como Suelo Urbano Consolidado aquél que cuenta con las condiciones exigidas en el artículo 12 de la LUA-09. Se incluye tanto el suelo que ya se clasificaba como urbano en el PGOU vigente como el que se ha ido ejecutando en desarrollo de éste.

- En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC) tal y como se define en la memoria justificativa “*se mantiene con sensibles variaciones el límite del anterior “PERI Las Eras”*”. Por otra parte “*se plantean una serie de Unidades de Ejecución en zonas que anteriormente estaban destinadas a usos característicos de almacenaje, naves e industria ligera*”. Respecto a los distintos ámbitos cabe indicar lo siguiente:

El área del anterior “PERI Las Eras” se ha clasificado como SU-NC y se ha definido en planos una ordenación orientativa calificándolo como zona R3. Se considera como área de reforma interior PE-1.

Para el resto del SU-NC se definen siete unidades de ejecución que no cumplen con los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales exigibles según artículo 54 de la LUA-09, por dos motivos. Por una parte, varias de ellas no prevén superficie para dotaciones locales suficiente según dicho artículo. Por otra parte, la superficie considerada como dotaciones locales se computa también como Sistema General de Espacios Libres, de hecho aparecen así grafiadas (SG DV) en la documentación gráfica y se contabilizan en las tablas donde se justifica el cumplimiento del artículo 40.b) de la LUA-09. En las Fichas NOTEPA se contabilizan como sistemas locales. Por tanto ha de reiterarse la necesidad de diferenciar claramente el carácter de Sistema General o Local atribuido a los espacios libres previstos.

En la memoria justificativa se consideran como áreas de reforma interior el área PE-1 y varias unidades de ejecución, concretamente la UE-4, la UE-6 y la UE-7, remitiendo al artículo 42 de la LUA-09 que permite reducir o eliminar, justificándolo expresa y suficientemente, los módulos mínimos de reserva exigibles. Salvo el área PE-1, aparentemente ninguna cumple con las condiciones para ser consideradas como áreas de reforma interior ya que se trata de suelos vacantes. En el caso de la UE-4 parece, por los restos de muros que se observan, que en su día existieron construcciones con usos diferentes al residencial tal y como se reflejaba en el Plan General vigente.

Por otra parte, esas áreas de reforma interior deberían estar convenientemente identificadas y diferenciadas del resto de ámbitos de SU-NC en el PGOU.

- Se ha clasificado suelo urbano correspondiente al parque industrial existente y una banda de suelo contigua a la carretera A-132. Esta banda de suelo no cumple con las condiciones exigidas por la LUA-09 para ser clasificada como Suelo Urbano Consolidado.

C

Núcleo de Losanglis

En este núcleo el PGOU clasifica únicamente Suelo Urbano Consolidado, que cumple las condiciones que establece el artículo 12 de la LUA-09.

Núcleo de Fontellas

En este núcleo el PGOU clasifica únicamente Suelo Urbano Consolidado. La delimitación de este suelo es muy similar a la que definían las NNSS, añadiendo una zona que quedaba sin clasificar dentro del núcleo y una parcela contigua a éste, que tiene frente a la carretera de acceso. Según la memoria justificativa *“A diferencia que en el núcleo de Losanglis, en Fontellas existe un interés efectivo y una demanda real de viviendas de segunda residencia en este pequeño núcleo, por lo que se ha considerado proponer la creación de una zona de expansión de unos 4.085 m². Se trata de un ámbito que compacta el núcleo hacia el este, a ambos lados de la pista a la carretera A-132”*.

b.2) Suelo Urbanizable

En el núcleo de Ayerbe el PGOU clasifica tres sectores de suelo urbanizable delimitado: S1 (Huerta Forcada 1), S2 (San Miguel) y S3 (Los Almendros). Por otra parte clasifica el resto de suelo vacante de la zona “Huerta Forcada” como suelo urbanizable no delimitado (Huerta Forcada 2).

Los sectores que se sitúan en el interior del núcleo de Ayerbe o contiguos a su perímetro responden a una secuencia lógica de desarrollo territorial y urbanístico tal y como se define en el artículo 40 de la LUA-09. Respecto al sector S3, si bien su previsión no parece adecuarse a los criterios de los artículos 39 y 40 de la LUA-09 se trata de un ámbito ya previsto en el planeamiento vigente, por lo que han de tenerse en cuenta los antecedentes anteriormente expuestos.

C) En cuanto a las determinaciones del Suelo Urbano Consolidado (SU-C)

No se estiman las densidades máximas resultantes de la aplicación de las ordenanzas de edificación ni se analiza su impacto en el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, conforme al artículo 41.a) de la LUA-09.

No se define el trazado de todas las redes de servicios existentes conforme al artículo 41.c) de la LUA-09, ni se da información sobre la red de suministro de energía eléctrica (tampoco sobre la red de telecomunicaciones ni de alumbrado público).

No se establecen plazos para la edificación conforme al artículo 41.e) de la LUA-09, por lo que se atenderá a lo establecido con carácter general en dicha Ley.

D) En cuanto a las determinaciones del Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)

Respecto a las determinaciones particulares de cada ámbito cabe indicar lo siguiente:

* UE-1: Coincide aproximadamente con la delimitación de la antigua U7 y también con la ordenación de ésta, reflejando el mismo viario.

* UE-2: Coincide aproximadamente con la delimitación de la antigua U8.

C

* UE-3: En esta unidad de ejecución no se grafía ningún tipo de dotación. Dentro del área de ésta actualmente existen naves industriales que están en uso, se trata de la Sociedad Cooperativa del Campo Santa Leticia.

* UE-4: esta unidad de ejecución según la memoria justificativa *“ha sido objeto de varias modificaciones durante el periodo de vigencia de las NNSS anteriores, y sin éxito alguno se ha desarrollado nada en la misma. Actualmente ha sido reordenada respetando todos los informes sectoriales que paralizaban los tramites anteriores y hacían imposible su desarrollo y ejecución. De ahí esa banda de protección de más de 27 metros, derivada de un informe del INAGA que prescribía respetar el retranqueo de la línea límite edificación a la Cañada Real de Fontellas”*.

Dentro de la superficie de esta UE-4 no existe ninguna edificación actualmente, solamente restos de muros de edificios demolidos. Como ya se ha expuesto anteriormente, el PGOU la considera como área de reforma interior cuando realmente no cumple las condiciones para ser considerada como tal. Además, la densidad fijada para esta unidad de ejecución (80 viv/ha) no cumple las determinaciones del artículo 42.4 de la LUA-09.

* UE-5: Dentro del perímetro de esta unidad de ejecución se incluye parte del Sistema General Viario propuesto. Este SG debería figurar como “incluido” en lugar de “adscrito” en el cuadro de la memoria justificativa donde aparecen los Sistemas Generales y su forma de obtención.

* UE-6 y UE-7: como ya se ha expuesto anteriormente, el PGOU las considera como áreas de reforma interior cuando realmente no cumplen las condiciones para ser consideradas como tales.

Para las unidades de ejecución UE-1, UE-2, UE-3 y UE-5, dentro de las fichas de ordenación se definen dos apartados en los que se determina que *“en virtud del artículo 42.4 de la LUA-2009 deberán llevarse a cabo los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales”* y que *“mediante estudio de detalle se establecerán los espacios donde se ubicarán los módulos mínimos de reserva”*. No le corresponde a un ulterior Estudio de Detalle establecer los espacios donde se ubicarán los módulos mínimos de reserva ni definir los espacios donde se ubicarán sino a la propia ordenación pormenorizada que define el Plan General para estas Unidades de Ejecución o, en todo caso, al planeamiento de desarrollo (Plan Parcial o Plan Especial) al que remitiera el Plan General.

No se han reflejado en planos ni cuantificado en las fichas de ordenación las reservas para dotaciones locales exigibles.

La memoria justificativa señala que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución se asigna directamente. Se trata de un error, ya que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución es resultado, como define el artículo 131.3 de la LUA-09, de la superficie edificable homogeneizada respecto del uso y tipología característicos.

No se concretan en ninguna unidad de ejecución los terrenos en los que haya de localizarse la reserva de terrenos para la construcción de viviendas protegidas conforme a lo establecido en el artículo 42.1 de la LUA-09. Sí se definen porcentajes de reservas en las fichas de ordenación.

E) En cuanto a las determinaciones del Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D)

El sector SUZ-D S3 “Los Almendros” no se ha tenido en cuenta para el cálculo del aprovechamiento medio del conjunto del SUZ-D.

C

F) En cuanto a las determinaciones del Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND)

Conforme a lo establecido en el artículo 40.1.e) de la LUA-09 deberían fijarse los usos incompatibles con esta categoría de suelo, así como los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se proceda a la delimitación.

Para el único ámbito de SUZ-ND que se clasifica (S1 "Huerta Forcada 2") se fija como condición para proceder a su delimitación que *"se encuentren ejecutadas el 80% de las viviendas previstas en el suelo urbanizable delimitado SUZD-1 Huerta Forcada 1"*.

G) Respecto a las normas urbanísticas

- Art. 199 y 200. Podrían englobarse en uno solo, de hecho repite información relativa a la altura de arranque de vuelos mínima (3,5 m).
- Art. 199 y 207. Se contradicen: el artículo 199 cuando define "balcón" fija como altura de barandilla 95cm y en el artículo 207 establece una altura mínima de barandillas de balcones y otros elementos de 1 m. Además se debe tener en cuenta que el Código Técnico de la Edificación exige una altura mínima 1,1 m a partir de 6 metros de altura sobre la calle, ya que existen zonas en las que se permiten edificios de tres alturas.
- Art. 203.2. Cornisas y aleros. No se entiende éste punto; *"2. El saliente máximo de estos elementos respecto de la fachada será el que se establece en cada zona para vuelos con carácter general; en ausencia de dicha regulación, podrá superarse en 30 cm. el vuelo máximo permitido según el 0 para el ancho de la calle a la que recaigan"*. Aparentemente hay una errata.
- Art. 249. Condiciones de parcela. Establece que a efectos de reparcelación, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir al menos una de dos condiciones que se describen; superficie mínima de 75 m² o longitud de lindero frontal mínima de 4 m. Debería exigirse que se cumplieran ambas.
- Art. 280. Ámbito y características. Ordenanzas de la zona industrial. *"Pertenecen a este ámbito las áreas delimitadas como tales en los planos de ordenación y que se corresponden con las áreas de actividad económica destinadas predominantemente al uso industrial o productivo, pudiendo servir de referencia en los nuevos emplazamientos de suelo urbanizable residencial"*. No queda claro a que se refiere con la última frase.
- Título V, Capítulo V. Ordenanzas de la zona industrial. Este capítulo debería revisarse y fijar parámetros claros que limiten el volumen y edificabilidad, ya que no se fija un índice de edificabilidad máximo ni una altura reguladora. En el artículo 291.3 se fija altura máxima del bloque representativo de tres plantas pero no se fija una dimensión máxima para cada planta sino mínima. En este mismo artículo se describe que; *"en las parcelas superiores a los 15.000 m² la altura y composición de los bloques representativos será libre siempre que el retranqueo frontal de los mismos sea superior a 15 metros y a 25 metros el retranqueo de las naves que constituyan el frente de fachada no cubierto por los bloques representativos"*. En el artículo 291.4 no se fija límite para la altura de la edificación en el interior de las parcelas.
- Art. 284. Define tres categorías de industria; grandes, medias y pequeñas, apartados a), b) y c) respectivamente. En el resto de artículos se refiere a ellas como I, II y III. Debería aclararse esta cuestión.
- Art. 292. Se permiten una serie de usos y otros se prohíben, pero no se aclara si los usos que no se describen se prohíben o no. En el punto "5. Uso recreativo" aparece el mismo texto, permitiendo oficinas relacionadas con industrias, que en

C

el punto siguiente "6. Uso de oficinas". Se deberían revisar estos errores quedando claros los usos que se permiten y los que se prohíben.

- Título V, Capítulo X. No es correcta la denominación del título "*Ordenanzas de la zona del sistema general viario (propuesto y local)*". Hay otros documentos en los que se observa el mismo error. Cabe suponer que se refiere a "propuesto y existente"; en tal caso debe corregirse.
- Art. 259. En éste artículo se refiere a una "*zona de protección especial*" señalada en planos de ordenación, y en el plano de ordenación O4-02 se refiere a un "*ámbito de protección del centro histórico*". Debería denominar la zona del mismo modo, en documentación gráfica y escrita.
- Art. 297. Ordenanzas estético-compositivas (zona industrial). Prohíbe falseamientos. Se podría permitir el falseamiento de los materiales empleados en zona industrial. Es incoherente permitir por otro lado revocos si se prohíben falseamientos.
- Art. 305 e). Existe una errata y con la redacción actual no queda claro cual es la altura máxima; "*La altura admitida será de planta baja más dos alzadas, con catorce (12) metros de altura máxima de fachada.*"
- Art. 329. No se adjunta la información en el apartado 3, aparece un texto de error. No es correcto lo descrito en el apartado 2, pues en las fichas deberían aparecer reservas de dotaciones locales y no sistemas generales tal y como ya se ha expuesto.
- Art. 342. El procedimiento de autorización especial se regula en el artículo 32 de la LUA-09, no en el 31 como se cita en éste artículo.
- Art. 365. Existe aparentemente un error en el texto del título, aparece el acrónimo SNUE SC, cuando en el artículo 360 y en planos lo denomina como SNUE ES.

H) Respecto al catálogo

En el expediente remitido por el Ayuntamiento no consta el preceptivo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto del catálogo del PGOU. Por este motivo, desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca se remitió copia del expediente a dicha Comisión, la cual ha adoptado acuerdo al respecto en fecha 30 de enero de 2018, por lo que deberá atenderse las cuestiones indicadas en el mismo.

I) En cuanto a la memoria descriptiva

En el apartado "*III.1.3. Proyecciones de población*" hace referencia al municipio de Nueno. Debe corregir éste error y este tipo de erratas con carácter general.

En el Título V, dentro del apartado "*V.1.1. Normas Subsidiarias*" señala que las anteriores unidades UA, UB y UC se van a mantener tal cual fueron diseñadas, si bien no se han mantenido así.

J) En cuanto a la memoria justificativa

En el Título III, Capítulo 1, apartado III.1.2. hay una tabla en la que aparece una superficie nula de espacio libre de uso público en el núcleo de Ayerbe. Debería corregirse ese error.

K) En cuanto a los planos

Como ya se ha expuesto para la documentación escrita, el denominado "*sistema general viario local*" que aparece en la leyenda de los planos de ordenación "O3-00_1", "O3-

C

00_2" y "03-00_3" parece referirse a sistema general viario existente, cuestión que en todo caso deberá aclararse.

En el plano de ordenación "03-00_1", para la UE-4 se grafía únicamente la línea de calificación pero no la que delimita el suelo urbano. Deberían aparecer las dos, como ocurre con el resto de unidades de ejecución perimetrales.

En los planos de estructura orgánica se grafía el monte de utilidad pública como "MUP" mientras que en las normas urbanísticas aparece como "MP" (según NOTEPA el acrónimo es MP).

L) En cuanto a los informes sectoriales

Se atenderá al contenido de los informes sectoriales emitidos en la tramitación del PGOU relacionados en el fundamento de derecho IV de la presente propuesta. En particular deben destacarse los siguientes aspectos:

- Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón

Tras varios informes anteriores, el sexto y último informe emitido por este organismo el 24 de junio de 2013 tiene carácter desfavorable con una serie de prescripciones.

A este respecto, en el documento aprobado provisionalmente se observa que sigue sin justificarse la ubicación, tipología y dimensiones de los accesos propuestos desde la carretera A-132 al sector SUZ-D S3 "Los Almendros", tal como se solicitaba en la segunda prescripción de dicho informe, en la que se establecía también que *"Deberá eliminarse igualmente de las fichas de ordenación la referencia al Plan Parcial del Sector, siendo preceptiva la ordenación previa y aprobación del PGOU en lo que respecta a sus accesos."* Sin embargo la ficha de ordenación del sector sigue remitiendo al futuro Plan Parcial para resolver el acceso desde la carretera A-132.

Por tanto, se deberán subsanar estos reparos y recabar nuevo informe de la Dirección General de Carreteras respecto a los mismos.

- Patrimonio Cultural

Tal como ya se ha expuesto ha de atenderse a lo indicado por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca respecto al catálogo.

- Instituto Aragonés del Agua

El último informe emitido por este organismo con fecha 18 de julio de 2013 tiene carácter desfavorable, indicando que no se han recogido ninguna de las ocho observaciones realizadas en el informe anterior de fecha 14 de marzo de 2013. Respecto a estas observaciones, en el documento aprobado provisionalmente se observan las siguientes cuestiones pendientes de subsanar:

- En la memoria descriptiva no se han descrito las características de las redes existentes.

- En los planos de saneamiento no se indica el sentido de avance del agua y tampoco se define claramente el destino de la supuesta segunda red de impulsión en el polígono industrial. Del mismo modo tampoco se grafía un colector que una el polígono industrial con el colector existente o la EDAR.

C

- Respecto de la quinta prescripción en las Normas Urbanísticas no se recogen las condiciones técnicas mínimas que debe cumplir la red de saneamiento (tipología, diámetros, velocidades, materiales, elementos obligatorios, etc).

- Sigue sin definirse en las normas urbanísticas el diámetro mínimo para nuevas redes de 300 mm.

- Siguen sin modificarse los artículos 231 y 299 de las normas urbanísticas.

Sí se incluyen las cargas urbanísticas de depuración y saneamiento en las normas urbanísticas y en el estudio de sostenibilidad económica. En todo caso, puesto que el documento aprobado provisionalmente es posterior a las fechas de emisión de los informes mencionados, deberá recabarse nuevo informe del Instituto Aragonés del Agua respecto al mismo.

- Memoria Ambiental (INAGA)

Respecto a las determinaciones indicadas en la Memoria Ambiental ha de indicarse lo siguiente:

- Tal como ya se ha expuesto, deberían introducirse condiciones para priorizar el desarrollo de los suelos urbanizables más próximos al núcleo frente al sector SUZ-D S3 "Los Almendros".

- En la documentación gráfica debe aparecer, de forma clara e inequívoca, la anchura legal correspondiente a la "Cañada Real de Fontellas". Ha de tenerse en cuenta que el trazado de esta vía pecuaria afecta al sector SUZ-D S3.

- Aparece en la documentación gráfica el trazado de la red de saneamiento existente pero no se indica el punto de vertido de ésta, ni tampoco en la descripción del sistema de saneamiento y depuración de la memoria. Respecto a la actualización de los datos del ISA se observa que no se ha modificado desde su redacción en septiembre de 2010.

- No se establece una zonificación específica para la autorización de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable genérico.

M) Cuestiones de tramitación y documentación

La fecha de aprobación provisional del PGOU es posterior a la entrada en vigor del Decreto 54/2011, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). Por ello, conforme a la Disposición Transitoria única de dicho Decreto, el PGOU debe someterse a los criterios de presentación del Título III y se han de cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V de la NOTEPA.

En cuanto a los criterios de presentación del Título III se observa lo siguiente:

- Debería aportarse el índice numerado de los documentos que contiene la documentación escrita.
- El conjunto de toda la documentación gráfica debería acompañarse de un índice expresivo de los planos que incluye.
- Los documentos que contienen las fichas de ordenación y el volumen I del catálogo deberían contar con índice y numeración de páginas.

C

- En la carátula de los planos O1-01, O1-02, O1-03, O1-04 y O1-05 debería indicarse el esquema de montaje de la serie con indicación del plano de que se trata dentro del montaje general.
- Respecto a la clasificación del suelo, en los planos correspondientes no se delimitan las áreas con líneas, sólo aparecen sombreados.
- En cuanto a las etiquetas no se cumplen todos los criterios que define la NOTEPA en el artículo 31.8.
- Debería adjuntarse la información en formato editable.
- Las fichas de datos urbanísticos deben aportarse también en hoja de cálculo.

En el documento de aprobación provisional se incluyen, como anexo a la memoria, las fichas de datos de planeamiento. En ellas se han observado una serie de errores que es necesario corregir:

- En la ficha de datos generales de planeamiento, apartado 2, la superficie de sistemas generales totales de espacios libres que aparece es de 0,14 has, cifra que no cuadra con la definida en la memoria justificativa. La superficie de dotaciones locales totales de espacios libres que aparece es 0,00 ha, valor que tampoco cuadra con el definido en fichas de ordenación.
- En las fichas de sectores/unidades de ejecución no se definen superficies de espacios libres y zonas verdes del sistema general, si bien en la memoria justificativa sí se contabilizan como tales y en los planos aparecen grafiados como SG DV.

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 aprobación definitiva Plan General de Ordenación Urbana de Ayerbe en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

I) Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio

a) Deben diferenciarse claramente las superficies pertenecientes al Sistema General de Espacios Libres de las correspondientes a dotaciones locales, a los efectos de justificar el cumplimiento de las reservas legalmente exigibles.

b) En los distintos documentos del plan deben diferenciarse claramente las superficies de viario que tienen carácter de sistema general y local.

II) Suelo Urbano Consolidado

Debe replantearse la clase y categoría de suelo asignada a la banda de suelo contigua a la carretera A-132 junto al parque industrial.

III) Suelo Urbano No Consolidado

a) Debe justificarse el cumplimiento de las reservas dotacionales mínimas en las unidades de ejecución conforme a lo expuesto en el apartado b.1) del fundamento de derecho V de la presente propuesta, definiendo como áreas de reforma interior únicamente aquellos ámbitos que reúnan las condiciones necesarias para su consideración como tales.

C

b) Se justificarán los parámetros urbanísticos asignados a la unidad de ejecución UE-4 conforme a lo expuesto en el apartado D) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

c) Se aclararán las cuestiones indicadas en el apartado D) del fundamento de derecho V del presente acuerdo respecto a los sistemas generales incluidos o adscritos, la concreción de las reservas dotacionales, el aprovechamiento urbanístico y las reservas para vivienda protegida.

IV) Suelo Urbanizable Delimitado

a) Deben introducirse condiciones para priorizar el desarrollo de los suelos urbanizables más próximos al núcleo frente al sector SUZ-D S3 "Los Almendros".

b) Han de subsanarse las prescripciones de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón respecto a los accesos al sector SUZ-D S3 desde la carretera A-132, recabando nuevo informe de este organismo respecto a esta cuestión.

c) Se aclarará la clasificación urbanística de los terrenos incluidos en el trazado de la Cañada Real de Fontellas", que deberían quedar excluidos de la delimitación del sector.

d) En su caso, se recalculará el aprovechamiento medio del conjunto del SUZ-D teniendo en cuenta el referido sector SUZ-D S3.

V) Documentación del PGOU

a) Respecto a las normas urbanísticas se corregirán las cuestiones indicadas en el apartado G) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

b) Debe cumplirse con lo dispuesto en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto al catálogo.

c) Se corregirán las cuestiones indicadas en los apartados I) y J) del fundamento de derecho V de la presente propuesta en relación con las memorias descriptiva y justificativa.

d) En cuanto a los planos, se corregirán los errores advertidos en el apartado K) del fundamento de derecho V de la presente propuesta, se grafiará de forma clara e inequívoca la anchura legal de las vías pecuarias.

e) Se corregirán en los distintos documentos del PGOU las cuestiones indicadas por el Instituto Aragonés del Agua, debiendo recabar nuevo informe de este organismo al respecto.

f) Respecto a los criterios de presentación y las fichas de datos urbanísticos exigibles según la NOTEPA se atenderá a lo indicado en el apartado M) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

2) LASPAÚLES. Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2017/155

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Delimitación de Suelo Urbano (DSU) de Laspaúles, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

C

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo conforme se determina en el artículo 6.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El funcionamiento del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se regula en la Sección Tercera del Capítulo II 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.

TERCERO.- Mediante Orden de 9 de junio de 2015 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón se concedió asistencia al Ayuntamiento de Laspaúles para la elaboración y financiación de la Delimitación de Suelo Urbano (DSU) de este municipio, al amparo de la convocatoria específica realizada mediante Orden de 16 de abril de 2015.

Tal como se establecía en dicha convocatoria, atendiendo a que existen municipios de menor población que no cuentan con Plan General de Ordenación Urbana o que disponen de Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano que han quedado obsoletos por el paso del tiempo, y que carecen de los medios personales y materiales necesarios para dotarse de un instrumento de ordenación, el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, en coherencia con la política autonómica de apoyar el ejercicio de las competencias de ordenación urbanística por los municipios, pretende contribuir a agilizar y facilitar las tareas de ordenación mediante la asistencia a dichos municipios, asumiendo la elaboración y financiación de las Delimitaciones de Suelo Urbano previstas en los artículos 70 y siguientes del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

CUARTO.- Con fechas 10 y 16 de noviembre de 2017 tuvieron entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) sendos escritos del Ayuntamiento de Laspaúles solicitando la aprobación definitiva de la DSU, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la documentación técnica correspondiente.

QUINTO.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la Delimitación de Suelo Urbano se produjo el 8 de febrero de 2016, le es de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano, según indica el artículo 74.3 del mencionado TRLUA, disponiendo para ello de un plazo de tres meses a partir de la presentación del expediente completo en el registro.

SEXTO.- Según establece el artículo 22 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, las Ponencias Técnicas se constituyen en cada uno de los Consejos Provinciales con la finalidad de preparar los asuntos, informar, elaborar las propuestas de resolución y ejercer el resto de funciones que se les atribuyan.

Considerando el informe previo de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el

C

24 de enero de 2018, puso de manifiesto una serie de cuestiones a subsanar en dicha documentación.

SÉPTIMO.- A la vista de la propuesta formulada por la Ponencia Técnica, desde la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón (cuyo Servicio de Planificación y Gestión Urbanística ha coordinado la elaboración y tramitación de la DSU) se solicita al Consejo Provincial de Urbanismo la ampliación del plazo máximo para la adopción de acuerdo respecto a la DSU de Laspaúles, con el fin de subsanar las cuestiones indicadas por la Ponencia Técnica.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas permite a la Administración acordar la ampliación de los plazos establecidos, de oficio o a instancia de parte, siempre que “no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero”.

II.- Considerando lo dispuesto por el artículo 14 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, cuyos apartados 2 y 3 establecen lo siguiente:

“2. El Presidente de los Consejos Provinciales de Urbanismo, a propuesta del Vicepresidente, de oficio a instancia de parte, podrán ampliar de forma motivada el plazo para adoptar acuerdo, de conformidad con la legislación de procedimiento administrativo común, siempre que la ampliación acordada no exceda de la mitad de los plazos fijados por la normativa urbanística. La resolución de ampliación será objeto de publicación en el Boletín Oficial.

3. Tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recursos.”

III.- Considerando que en este caso la ampliación de plazos se solicita a instancia de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón (cuyo Servicio de Planificación y Gestión Urbanística ha coordinado la elaboración y tramitación de la Delimitación de Suelo Urbano) con el objetivo de subsanar las cuestiones expresadas por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al expediente de forma que pueda procederse a su aprobación definitiva a la mayor brevedad posible.

Por cuanto antecede, **el Consejo** por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones y 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 los Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Tomar conocimiento y mostrar conformidad con la ampliación del plazo para la adopción de acuerdo en el expediente relacionado por un periodo adicional de un mes y medio, acordada por el Presidente del Consejo, a propuesta del Vicepresidente.

Retirar el expediente del orden del día, dejándolo sobre la mesa para su resolución en las próximas sesiones del Consejo.

C

El presente acuerdo sobre el expediente de planeamiento (número 2) se publica para su conocimiento y demás efectos, se significa que es un acto administrativo de mero trámite, por lo que contra él no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3) SANTA CRUZ DE LA SERÓS. Plan General de Ordenación Urbana. Cumplimiento de reparos. Expte. 2007/287.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al cumplimiento de reparos del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santa Cruz de la Serós, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la documentación presentada es atender a las cuestiones establecidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca celebrado el 30 de noviembre de 2016 en relación con el PGOU de Santa Cruz de la Serós, previamente a la presentación del documento refundido que incorpore las últimas cuestiones indicadas en dicho acuerdo.

SEGUNDO.- En cuanto a la tramitación del PGOU de Santa Cruz de la Serós cabe destacar los siguientes antecedentes:

* En sesión celebrada el 29 de mayo de 2007, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de la Serós, estableciendo determinados reparos y la necesidad de diversas aclaraciones. Por otra parte, suspendió la aprobación definitiva en los siguientes ámbitos: La Zona Periférica de Binacua, el Suelo Urbanizable Delimitado y, en el Suelo Urbano Consolidado, el huerto situado frente a San Caprasio, y las parcelas situadas al sur de la carretera de San Juan (al oeste de "El Parral") y en el extremo sur del núcleo de Santa Cruz, en cuanto a la calificación adoptada.

* La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 2 de abril de 2008, acordó el levantamiento de los ámbitos suspendidos en el acuerdo anteriormente citado, y la subsanación parcial de los reparos, manteniendo algunos de ellos como no resueltos en el documento.

* El 31 de enero de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo acordó como subsanados ciertos reparos impuestos en los acuerdos anteriores, manteniendo y estableciendo otros.

* El 2 de enero de 2013, se dio entrada en el registro de la Diputación General de Aragón un documento denominado "Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Serós".

* El 17 de enero de 2013, se emitió en referencia al documento del Texto Refundido de PGOU un escrito de devolución del mismo al Ayuntamiento correspondiente, en el que se indicaban las siguientes causas de devolución:

"- Es precisa la remisión de un Documento de Cumplimiento de Reparos, que permita el análisis específico de los reflejados expresamente en el Acuerdo de 31 de enero de 2011 del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

C

- Al propio tiempo se indica que en el escrito de remisión por esa Corporación núm. 230 de 26 de diciembre de 2012 se adjuntaba un CD conteniendo el mismo documento en formato PDF. Dicho disco no se ha recibido, por lo que se solicita su remisión.

La documentación recibida en dicha fecha relativa al Texto Refundido quedó en depósito en este Servicio hasta su subsanación mediante la aportación de la documentación que se requería.

* Con fecha 7 de noviembre de 2016 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo (CPU) un escrito del Alcalde de Santa Cruz de la Serós al que se acompaña documento técnico con fecha julio de 2016 denominado "Documento de respuesta al Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 31 de enero de 2011".

* Por último, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca acordó lo siguiente en relación con el PGOU de Santa Cruz de la Serós:

"(...) B) Respecto a otras cuestiones:

- Si bien la documentación de 2013 relativa al Texto Refundido del PGOU tenía la Diligencia de aceptación por Pleno, la nueva documentación de las Normas, fichas del SUZ,..., y otros documentos que sustituyen a algunos de la primera entrega, carece de diligencia de ningún tipo. Teniendo en cuenta la naturaleza de los cambios que incorpora (cambios de aprovechamientos, de edificabilidades,...), se debería contar con la oportuna diligencia.
 - Deberán presentarse en Registro los dos informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro que no constan en el expediente.
 - Debería solicitarse Informe Sectorial a la Diputación Provincial de Huesca en relación con las vías de su titularidad.
 - En el artículo 4.1.5_4c de las Normas Urbanísticas remitidas en la última documentación, se indica que "en el supuesto excepcional de las estaciones de suministro de combustible para automóviles la parcela mínima se reduce a 2.500 metros cuadrados", mientras que el texto anterior establecía una superficie mínima de parcela de 2.000 metros cuadrados. Dicha modificación no deriva de ningún reparo, si bien cabe considerar que resulta más restrictiva que la anterior.
 - En el artículo 4.1.5_5 de las NNUU anteriores (modificadas por el Documento de 2011), se indica que "Salvo que se impongan condiciones más restrictivas en planes de ordenación de los recursos naturales o instrumentos de ordenación que ostenten esa facultad, las edificaciones que permitan estas normas tendrán afectada una parcela de terreno de 10.000 m2 de superficie mínima en regadío y 20.000 m2 en secano. En ningún caso se permitirá la segregación de parcelas de superficie inferior con fines de edificación."
- En la nueva redacción se recoge una regulación totalmente diferente;
5. Salvo que se impongan condiciones más restrictivas en planes de ordenación de los recursos naturales o instrumentos de ordenación que ostenten esa facultad, las edificaciones que permitan estas normas tendrán afectada una parcela de terreno superficie mínima definida en los artículos del 4.1.18 al 4.1.23 para cada uso permitido en cada tipo de suelo.
- Dicho cambio no parece derivar del acuerdo anterior del Consejo, si bien las superficies establecidas en la regulación anterior no coinciden con las unidades mínimas de cultivo establecidas para este municipio.
- Plano de Ordenación 2.3.1;
 - o Se ha modificado la calificación de dos áreas del Suelo Urbano, de "Residencial Extensión de casco Media Densidad" a "Residencial Casco Consolidado". Deberá justificarse la causa, ya que no deriva del cumplimiento de los reparos impuestos anteriormente por el Consejo Provincial de Urbanismo.

C) En cuanto al Texto Refundido del PGOU:

La documentación técnica deberá incorporarse también al expediente en formato digital, ya que en la primera entrega sólo se presentó en formato papel, y el CD que se ha incluido en la última entrada de documentación de 2016, recoge exclusivamente la documentación presentada en ese momento y no la de la totalidad de los documentos del Texto Refundido de PGOU, por lo que queda pendiente su recepción en este formato. Esta

C

documentación deberá actualizarse incorporando todas las modificaciones que deriven de la última documentación presentada y del cumplimiento de los reparos que resultan pendientes según el presente acuerdo.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, el Consejo tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros, 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 subsanados los reparos establecidos en la parte dispositiva del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 31 de enero de 2011, a excepción de las siguientes cuestiones:

a) Respecto a la UE-1 deberá modificarse la documentación recogiendo la ordenación que obtuvo informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Además, teniendo en cuenta que el PGOU remite el desarrollo del ámbito a un Plan Especial, se recuerda que este instrumento deberá ser informado por dicha Comisión Provincial de Patrimonio Cultural con carácter previo a su aprobación definitiva. Esta prescripción deberá constar en la ficha del ámbito.

b) Respecto a la UE-3, en función del informe emitido por la CHE y teniendo en cuenta que el PGOU remite el desarrollo del ámbito a un Plan Especial, este instrumento deberá ser informado por el organismo de cuenca con carácter previo a su aprobación definitiva, para lo cual habrá de aportarse la documentación requerida en el referido informe. Esta prescripción deberá constar en la ficha del ámbito.

II. No aceptar el Texto Refundido del PGOU en tanto no se aporte documentación actualizada y completada atendiendo a las consideraciones del fundamento de derecho III del presente acuerdo."

CUARTO.- Con fecha 23 de enero de 2018 tiene entrada en el Registro de la Diputación General de Aragón un escrito de la Alcaldesa de Santa Cruz de la Serós acompañado por la siguiente documentación; "PGOU de Santa Cruz de la Serós: Documento de respuesta al Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016" redactado en enero de 2018, en formato papel y en formato digital (CD).

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El marco normativo aplicable al presente expediente, al amparo de lo dispuesto en la Disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) viene constituido por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (LUA-99).

En concreto, el apartado primero de la Disposición transitoria mencionada señala que "El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial (...)". Considerando que el Plan General de referencia fue aprobado inicialmente el 27 de febrero de 2006, ha de concluirse que la normativa aplicable es la citada LUA-99.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, según indica el artículo 42.1 de la mencionada LUA.

C

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

*** Apartado I.a) del acuerdo de 30 de noviembre de 2016**

“a) Respecto a la UE-1 deberá modificarse la documentación recogiendo la ordenación que obtuvo informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Además, teniendo en cuenta que el PGOU remite el desarrollo del ámbito a un Plan Especial, se recuerda que este instrumento deberá ser informado por dicha Comisión Provincial de Patrimonio Cultural con carácter previo a su aprobación definitiva. Esta prescripción deberá constar en la ficha del ámbito.”

La nueva documentación no hace referencia a esta cuestión y mantiene la ordenación que fue suspendida en el último acuerdo, en la cual aparecían como edificables los terrenos colindantes con la Iglesia de Santa María, declarada Bien de Interés Cultural.

Esta ordenación se corresponde con la que fue objeto de suspensión por el CPU y que no cuenta con informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural. Por tanto no cabe considerar atendida la prescripción impuesta en el acuerdo de 2016 relativa a la ordenación de la UE-1, debiendo mantenerse la suspensión en dicho ámbito.

*** Apartado I.b) del acuerdo de 30 de noviembre de 2016**

“b) Respecto a la UE-3, en función del informe emitido por la CHE y teniendo en cuenta que el PGOU remite el desarrollo del ámbito a un Plan Especial, este instrumento deberá ser informado por el organismo de cuenca con carácter previo a su aprobación definitiva, para lo cual habrá de aportarse la documentación requerida en el referido informe. Esta prescripción deberá constar en la ficha del ámbito.”

Dentro de la documentación aportada se incorpora la nueva ficha de ordenación de la UE-3 del SUNC de Santa Cruz de la Serós. La nueva ficha recoge la necesidad de que el Plan Especial que desarrolle la ordenación pormenorizada de la UE-3 cuente con informe de la CHE con carácter previo a la Aprobación definitiva del documento.

Teniendo en cuenta lo dicho, cabe considerar atendida la prescripción impuesta en el acuerdo de 2016 relativa a la ficha de la UE-3.

*** Otras cuestiones recogidas en el acuerdo de 30 de noviembre de 2016**

1) *“Debería solicitarse Informe Sectorial a la Diputación Provincial de Huesca en relación con las vías de su titularidad.”*

La nueva documentación incluye el informe solicitado de la DPH. Dicho informe concluye lo siguiente:

“Fuera del Suelo Urbano la línea de edificación estará a partir de 15 m. medidos desde la arista exterior de la calzada.

Asimismo, dentro de las zonas clasificadas, y en lo referente a la línea de edificación, deberá de garantizarse una calzada de al menos 7 m, y a partir del borde pavimentado se reservará un ancho de 3 metros a ambos lados para aceras, servicios y aparcamientos.”

En relación con el contenido del informe, se añade en el plano de ordenación del término municipal (2.1.1. Clasificación del suelo. Término Municipal) la línea límite de edificación de la carretera HU-V-2301 para su informe, y se corrige la cartografía del suelo

C

urbano, donde indica erróneamente el nombre de la carretera HU-V-2301 como A-1603, justo en la entrada del núcleo urbano de Santa Cruz de la Serós (plano 2.3.1. Núcleo de Santa Cruz, calificación del suelo).

Teniendo en cuenta lo dicho cabe considerar atendida la prescripción relativa al Informe de la Diputación Provincial de Huesca.

2) *"En el artículo 4.1.5_4c de las Normas Urbanísticas remitidas en la última documentación, se indica que "en el supuesto excepcional de las estaciones de suministro de combustible para automóviles la parcela mínima se reduce a 2.500 metros cuadrados", mientras que el texto anterior establecía una superficie mínima de 2.000 metros cuadrados. Dicha modificación no deriva de ningún reparo, si bien cabe considerar que resulta más restrictiva que la anterior."*

En el anterior documento de subsanación se indicó que, fuera de las prescripciones del acuerdo al que contestaba el documento, se detectaron una serie de contradicciones en las normas urbanísticas, entre las que se encontraba la referente a la parcela mínima para estaciones de servicio. Así, se detectó una contradicción entre los artículos 4.1.5 punto 4.c y 4.1.20 en referencia a la superficie de parcela mínima para estaciones de suministro de combustible. Para subsanar estos errores, se opta por establecer la parcela mínima de las estaciones de suministro de combustible a 2.500 m², considerando la opción más restrictiva, y resolviendo así dicha incoherencia.

Teniendo en cuenta lo dicho cabe considerar atendida la prescripción relativa a la parcela mínima para estaciones de suministro en las normas urbanísticas del PGOU.

3) *"En el artículo 4.1.5_5 de las NNUU anteriores (modificadas por el Documento de 2011), se indica que "Salvo que se impongan condiciones más restrictivas en planes de ordenación de los recursos naturales o instrumentos de ordenación que ostenten esa facultad, las edificaciones que permitan estas normas tendrán afectada una parcela de terreno de 10.000 m² de superficie mínima en regadío y 20.000 m² en secano. En ningún caso se permitirá la segregación de parcelas de superficie inferior con fines de edificación."*

En la nueva redacción se recoge una regulación totalmente diferente;

5. *Salvo que se impongan condiciones más restrictivas en planes de ordenación de los recursos naturales o instrumentos de ordenación que ostenten esa facultad, las edificaciones que permitan estas normas tendrán afectada una parcela de terreno superficie mínima definida en los artículos del 4.1.18 al 4.1.23 para cada uso permitido en cada tipo de suelo.*

Dicho cambio no parece derivar del acuerdo anterior del Consejo, si bien las superficies establecidas en la regulación anterior no coinciden con las unidades mínimas de cultivo establecidas para este municipio."

Como en el caso anterior, se detectaron una serie de contradicciones en las normas urbanísticas, entre las que se encontraba la referente el establecimiento de las parcelas mínimas del artículo 4.1.5 punto 5 y el resto de artículos donde se fijan las parcelas mínimas para cada uso (artículos del 4.1.18 al 4.1.23).

Para subsanar este error, se modifica parte de la redacción del artículo 4.1.5 punto 5, remitiendo a las parcelas mínimas establecidas en los artículos 4.1.18 a 4.1.23.

En este sentido, el documento indica que se considera un error en las normas la redacción del artículo 4.1.5 punto 5, que establece como parcela mínima para la edificación, en secano, la superficie de 20.000 m² (ó 10.000 m² según las excepciones contempladas). Así, se considera correcto que cada uso establezca su parcela mínima para la edificación conforme a los artículos 4.1.18 y siguientes. Cabe tener en cuenta que Santa Cruz de la

C

Serós posee, según Corine Land Cover, Instituto Geográfico Nacional, año 2006, 326 ha destinadas a cultivos de secano y 59 ha destinadas a cultivos de regadío, por lo que la mayoría de los casos de nuevas edificaciones pueden darse en terrenos de secano, donde, tal y como quedan redactadas las normas urbanísticas, no se aplicarían las parcelas mínimas establecidas para cada uso en los artículos 4.1.18 y siguientes, sino que para todos los usos las parcelas mínimas deberían ser 2 ha.

Esta circunstancia no parece coherente con el establecimiento detallado de las parcelas mínimas para cada uso en los artículos del 4.1.18 al 4.1.23. Además, cabe tener en cuenta que muchas de las edificaciones existentes, se ubican en terrenos de secano con parcelas menores de 2 ha, como se puede comprobar consultando el catastro inmobiliario. Asimismo, se constata que, durante la aplicación de las Normas, el Consistorio ha aplicado para las parcelas mínimas donde se vaya a edificar, las establecidas en los artículos 4.1.18 y siguientes. Por todo ello se considera adecuado corregir este artículo, especificando que las superficies mínimas para la edificación son las establecidas en los artículos 4.1.18 y siguientes, independientemente de que los terrenos sean de secano o de regadío.

Se ha de tener en cuenta que las NNUU del PGOU establecen de forma general, por un lado en el punto 4.1.1, las condiciones de parcelación en secano y regadío (estableciendo una parcela mínima de 2500 m2 en regadío y de 10.000 m2 en secano), y por otro en el punto 4.1.5.5 la superficie mínima afectada en el caso de edificaciones. Pero en los artículos 4.1.18 al 4.1.23, se regula la superficie mínima para cada tipo de edificación en función del uso al que vaya a destinarse. Esta regulación es mucho más pormenorizada que la establecida en el punto 4.1.5.5., además de resultar incoherente. Teniendo en cuenta además que la superficie de parcela mínima a efectos de parcelación se mantiene, cabe considerar un error el establecimiento de la parcela afectada por la edificación del punto 4.1.5.5, debiendo regirse cada caso por las determinaciones pormenorizadas en función del uso que se hace en los artículos 4.1.18 y 4.1.23.

Así, en el nuevo documento, se opta por eliminar el punto 4.1.5.5 y atender en cada caso a las determinaciones de los artículos 4.1.18 y 4.1.23. Teniendo en cuenta lo anterior, cabe considerar atendida la cuestión en lo referente a la parcela mínima para edificar en SNU.

4) *"Plano de Ordenación 3.2.1; Se ha modificado la calificación de dos áreas del suelo urbano, de "Residencial Extensión de casco Media Densidad" a "Residencial Casco Consolidado". Deberá justificarse la causa, ya que no deriva del cumplimiento de los reparos impuestos anteriormente por el Consejo de Urbanismo."*

Efectivamente, en el último plano de ordenación del núcleo de Santa Cruz de la Serós había dos zonas con diferente calificación de suelo. Una de ellas, a pie de la carretera que conduce a San Juan de la Peña, cambiaba de calificación debido a la aceptación de la Sentencia 655/2012 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón. Se refiere este párrafo a las parcelas catastrales 1, 2 y 12 de la manzana 11088.

El segundo cambio se considera un error del último documento, por lo que se incorpora al plano 2.3.1 su calificación inicial de residencial extensión de casco, media densidad. Se refiere este párrafo a la parcela catastral 1 de la manzana 10044.

Teniendo en cuenta lo dicho, cabe considerar atendida la cuestión recogida en el acuerdo de 2016 relativa al cambio de calificación de diversas parcelas del suelo urbano.

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

Considerar subsanados los reparos impuestos por el acuerdo del Consejo de fecha 30 de noviembre de 2016 a excepción del relativo a la ordenación de la unidad de ejecución UE-1 del Suelo Urbano No Consolidado de Santa Cruz de la Serós, ámbito para el que se mantendrá la suspensión impuesta en su día en tanto no se presente una nueva ordenación que de cumplimiento a todos los informes sectoriales.

4. AÍNSA-SOBRARBE. Corrección de errores del PGOU. Expte. 2017/181.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la corrección de cinco errores del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) de Aínsa-Sobrarbe.

SEGUNDO.- En cuanto al instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Aínsa-Sobrarbe, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión de 26 de octubre de 2016 adoptó el siguiente acuerdo respecto al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana:

“(...) I.- No levantar la suspensión acordada por el CPU en la sesión celebrada el día 18 de marzo de 2.016 respecto a las Unidades de Ejecución UE-4 de Arro, UE-5 de Castejón de Sobrarbe, UE-7 y UE-8 de Guaso y UE-10 y UE-11 de Morillo de Tou, pues no se ha aportado informe de las mismas por el organismo de cuenca conforme se requirió en dicho acuerdo.

II.- Mantener también la suspensión para el Suelo Urbano Consolidado de Griébal, en tanto no sea informada por el organismo de cuenca la calificación de servicios terciarios asignada a la totalidad del núcleo e introducida por el presente TRPGOU.

III.- Mostrar conformidad con el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, teniendo en cuenta que sigue operando la suspensión respecto al suelo urbano de Griébal y las mencionadas unidades de ejecución y con la prescripción de que se corrijan los errores indicados en el Fundamento de Derecho III y del presente acuerdo, concretamente:

En las Normas Urbanísticas

- *En el cuadro de usos permitidos en SNU se mantiene un aparente error ya que las explotaciones agrarias y ganaderas aparecen como incompatibles en el SNU Especial Productivo Agrario (figuran como compatibles en el documento de aprobación provisional y en el art. 5.3.11 de las normas urbanísticas).*
- *En el cuadro resumen de tipos de obras permitidas (art.8.1.10) siguen apareciendo como grupo de protección: Grupo 4 Conjuntos Urbanos.*
- *El artículo 8.1.3 sigue haciéndose referencia al grupo cuarto: conjuntos urbanos, como nivel de protección independiente.*
- *No se corresponde el ámbito de aplicación del artículo 8.1.2 contenido en el título 8 capítulo 1(Condiciones de Protección del Patrimonio Cultural) de las normas urbanísticas con el contenido en el apartado 1.2 del Catálogo.*

En cuanto a las Fichas de Ordenación

- *Debe corregirse el cuadro de superficies de la UE-2 de Aínsa ya que no cabe alterar los parámetros urbanísticos que fueron aprobados provisionalmente, reduciéndose la superficie prevista para equipamiento y el porcentaje de superficies destinado a cesiones.*
- *Deberá reflejarse en la ficha de la UE-5 de Castejón de Sobrarbe el obligatorio cumplimiento para los instrumentos de desarrollo del planeamiento y gestión urbanística de la prescripción*

C

establecida en el informe de la Diputación Provincial de Huesca de fecha 8 de abril de 2011 respecto a la carretera HU-V-3611.

Respecto al Catálogo

- El catálogo mantiene erróneamente los apartados 1.3.d) y 2.1.4 pues la redacción prevista para los Conjuntos Urbanos se elimina de las normas urbanísticas ya que los conjuntos urbanos se integran en el Grupo Primero (Nivel Integral).
- Sigue apareciendo en el apartado 2.1.4 del catálogo y en el cuadro-resumen del mismo el grupo de conjuntos urbanos que ha sido suprimido de las normas urbanísticas.

En cuanto a la Documentación Gráfica:

- En los planos del núcleo de Aínsa se sigue reflejando la leyenda de "Zona Eras" y la calificación de algunas parcelas con dicha regulación."

Con fecha 5 de abril de 2017 tiene entrada en el Registro del Consejo escrito del Alcalde del Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe acompañado de la documentación que corregía los errores detectados en el acuerdo del Consejo Provincial citado.

TERCERO.- Con fecha 18 de diciembre de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Alcalde del Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe solicitando corrección de error del Plan General de Ordenación Urbana, junto con el documento técnico de corrección de errores.

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 PGOU fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo, corresponde a este órgano acordar la referida rectificación.

II.- El objeto y justificación de cada corrección de error se recoge en el documento técnico de la siguiente forma:

1. Núcleo urbano de Camporrotuno: Error en la calificación de la Era de Casa Olivera (propiedad privada) considerada como espacio libre de uso público.

Consideración de una era de propiedad privada como espacio libre de uso público. En el ánimo del TRPGOU no se encontraba que dicha parcela formara parte de este tipo de espacios, ni tan siquiera se establecía su sistema de obtención por parte del Ayuntamiento.

Por tanto, se propone corregir la calificación del mismo otorgándole la calificación de casco antiguo con los condicionantes urbanísticos establecidos para los Espacios Libres de Interés.

2. Núcleo urbano de Camporrotuno: Error en la calificación donde se localiza el cementerio considerado como espacio libre de uso público.

Calificar la zona junto a la iglesia donde se ubica el cementerio como espacio libre de uso público, entendiéndose más acorde el de equipamiento dotacional.

C

3. Núcleo urbano de Camporrotuno: Error en la calificación como Casco Antiguo de parte del viario existente (espacio público) localizado en uno de los extremos norte de la plaza mayor.

Error en la inclusión de parte del viario existente en uno de los extremos norte de la plaza mayor de Camporrotuno dentro de la calificación de Casco Antiguo.

4. Núcleo urbano de Aínsa: Error en el límite del Suelo Urbano excluyendo del mismo la Placeta de San Salvador.

Se ha considerado como suelo no urbanizable especial por protección paisajística una zona de la Placeta de San Salvador. Se propone su inclusión como suelo urbano consolidado destinado al sistema viario.

5. Núcleo urbano de Aínsa: Error en el grafiado de la trama del sector ubicado entre C/ Peña Montañesa y C/ San Victorián, cuya calificación es la de Edificación Extensiva-Grado 2, sin embargo, la trama en cuestión no corresponde con la dispuesta en la leyenda del plano de ordenación para la mencionada calificación.

Se ha producido un error en el grafiado de la trama del sector ubicado entre C/ Peña Montañesa y C/ San Victorián, cuya calificación es la de Edificación Extensiva-Grado 2, sin embargo, la trama en cuestión no corresponde con la dispuesta en la leyenda del plano de ordenación para la mencionada calificación."

III.- En cuanto a las correcciones planteadas, vista la documentación aportada y estudiado el expediente del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa-Sobrarbe se observa lo siguiente:

o En cuanto a la **corrección del error nº1**, pretende recoger la calificación de una parcela de suelo urbano de Camporrotuno como casco antiguo y que anteriormente el TRPGOU la calificaba como espacio libre público. El Ayuntamiento en la memoria del documento técnico señala que nos encontramos ante un error en cuanto a la calificación del ámbito pues la parcela no formaba parte de este tipo de espacios libres públicos, ni tan siquiera se establecía un sistema para su obtención por parte del Ayuntamiento. La titularidad de la parcela afectada es privada por lo que al no contemplar el Ayuntamiento su expropiación cabría considerar la existencia de un error y conveniente la aceptación de su corrección.

o La **corrección de error nº 2** pretende corregir la calificación del espacio trasero de la Iglesia donde se ubica el cementerio de la localidad como equipamiento en lugar de espacio libre. Atendiendo al uso existente parece más adecuada a la realidad la calificación del espacio donde se ubica el cementerio como equipamiento en lugar de la de espacio libre. Por lo que cabría aceptar esta segunda corrección, al entender que se ha producido un error en cuanto a la calificación que debería recibir el cementerio del núcleo de Camporrotuno.

o La **corrección de error nº3** simplemente consiste en reflejar como viario un espacio que el TRPGOU calificó como casco antiguo. El Catastro considera dicho espacio como viario, reflejando así la corrección de error la propia realidad existente en la que dicho espacio se utiliza como viario. No se aprecia inconveniente alguno para su corrección.

o En cuanto a la **corrección de error nº4** planteada en el documento técnico, consiste en reflejar una zona de la Placeta de San Salvador como suelo urbano consolidado destinado a sistema viario en lugar de suelo no urbanizable especial por protección paisajística. Con el presente documento se pretende la clasificación y calificación de un ámbito que según las anteriores Normas Subsidiarias Municipales era suelo urbano pero

C

no estaba destinado a viario en su integridad, observándose que en el Catastro se refleja parte de la plaza delimitada por el Ayuntamiento como de titularidad privada.

Como antecedente cabe añadir también que, previamente a la aprobación definitiva del Plan General se tramitó ante el Consejo Provincial de Urbanismo una modificación de las citadas Normas Subsidiarias Municipales que afectaba a la alineación de la C/Morisma y que no delimitaba la plaza descrita en el presente documento de corrección de error. Dicha modificación resultó aprobada definitivamente por el CPUH en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

Con estos antecedentes se pone de manifiesto que la modificación que se pretende efectuar en este punto excede de una mera corrección de error material, pues se introduce un nuevo espacio viario que hasta el momento no se reflejaba por el planeamiento y que está integrado aparentemente por propiedades privadas. Además cabe señalar que el ámbito se clasifica por el TRPGOU como suelo no urbanizable de especial protección paisajística, por lo que para su alteración resultaría necesario proceder a la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por ello, la alteración pretendida no puede llevarse a cabo a través del procedimiento de corrección de error sino, en su caso, mediante la oportuna modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana (artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

o **La corrección de error nº 5** trata de corregir un error material del TRPGOU en cuanto a la trama para el ámbito ubicado entre la C/Peña Montañesa y San Victorián. Se trata de un error gráfico, ya que la trama reflejada en dicho espacio no aparece en la leyenda de los planos pero cabe considerar que el TRPGOU pretendía calificar el mismo como Edificación Extensiva-Grado 2. Por lo que cabría aceptar la corrección de error.

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.- Aceptar las correcciones de errores identificadas como nº 1, 2, 3 y 5 del TRPGOU de Aínsa-Sobrarbe.

II.- No aceptar la corrección de errores nº 4 relativa a la zona de la Placeta de San Salvador, al exceder su contenido de una simple corrección de error material.

5) SALLENT DE GÁLLEGO. Modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana. Cumplimiento de prescripciones (Expte. 2017/23)

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sallent de Gállego consta de siete apartados en los que se plantean diversas alteraciones del planeamiento vigente.

C

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

El 21 de mayo de 2010 la CPOT adoptó acuerdo aceptando (salvo en algunos extremos) el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU), en la versión que comprendía la integración del planeamiento general de las Entidades Locales Menores de la totalidad del Municipio de Sallent de Gállego. La refundición dedica el Libro IV de la Normativa Urbanística al núcleo de Formigal.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada nº13 del PGOU:

“I.- Aprobar definitivamente, de forma parcial, el apartado nº2 de la modificación relativo a la unidad de ejecución UE-1 propuesta en Suelo Urbano No Consolidado, con las siguientes prescripciones:

- a) Además de los módulos previstos en la Ley, se cumplirá lo dispuesto en el PGOU respecto a la reserva de aparcamiento para la calificación urbanística asignada al ámbito.*
- b) Se justificará y concretará, en su caso, la previsión de reserva de edificabilidad para vivienda protegida.*
- c) Se recuerda que los terrenos de propiedad municipal quedarán sujetos a la regulación de los patrimonios públicos del suelo.*

II.- Aprobar definitivamente, de forma parcial, el apartado nº7 de la modificación relativo a las normas urbanísticas del núcleo de Formigal, debiendo atenderse a las siguientes cuestiones:

a) Se recuerda que la desafectación del dominio público del subsuelo es solamente uno de los mecanismos a través de los que puede instrumentarse su uso, existiendo otras posibilidades que permiten mantener la titularidad pública del subsuelo. En todo caso, cuando se pretenda destinar superficies superpuestas en la rasante y el subsuelo al dominio público y a la edificación o uso privado habrá de atenderse a lo dispuesto en la legislación estatal aplicable.

b) Se considera especialmente necesaria la previsión de un estudio geotécnico para los aparcamientos en el subsuelo, dadas las condiciones de la zona.

III.- Suspender la aprobación definitiva de los apartados nº1, 4, 5 y 6 de la modificación relativos al nuevo ámbito planteado para el sector Estacho-Lanuza, en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

- a) Debe contarse con la Declaración Ambiental Estratégica respecto a este apartado de la modificación, y atenderse al contenido de la misma.*
- b) Se subsanarán los reparos formulados por la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón y de la Confederación Hidrográfica del Ebro, debiendo recabarse nuevo informe de estos organismos.*
- c) Se considera necesario mantener una proporción entre los distintos usos (residencial, hotelero y comercial) más próxima a la del planeamiento vigente.*

C

d) La justificación respecto a la nueva superficie del Sistema General de Espacios Libres debe tener en cuenta las viviendas previstas en la UE-1.

e) Se motivarán las previsiones en relación con la vivienda protegida.

f) Se justificará el cálculo del aprovechamiento medio del sector y los coeficientes de ponderación de usos empleados.

g) Se atenderá a las cuestiones documentales señaladas en el apartado 5) del fundamento jurídico VI de la presente propuesta.

IV.- Suspender la aprobación definitiva del apartado nº3 de la modificación, relativo al ámbito del actual sector Estacho-Lanuza que se pretende reclasificar como Suelo No Urbanizable Especial calificado como Sistema General de Espacios Libres, en tanto no se aclaren las dudas expuestas en el apartado 3) del fundamento jurídico VI de la presente propuesta respecto a los parámetros de edificabilidad y ocupación y a los instrumentos de desarrollo planteados. Teniendo en cuenta su consideración como suelo de especial protección y los condicionantes geotécnicos existentes, la regulación propuesta debería limitar al máximo los usos que requieran edificación."

CUARTO.- Con fecha 2 de enero de 2018 tiene entrada en el CPUH escrito del Ayuntamiento de Sallent de Gállego acompañado de la memoria modificada de la modificación en soporte papel y CD, suscrita en diciembre de 2017 por el mismo equipo redactor de la documentación anterior. Según se indica en el escrito remitido, no se envían planos al no haber ninguna modificación respecto a los ya presentados anteriormente.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) dado que la aprobación inicial de la modificación aislada del PGOU se produjo el 27 de julio de 2016 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación aislada del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de tres meses según indica el artículo 85.2.b) del TRLUA.

III.- La nueva documentación aportada se refiere exclusivamente a los apartados nº2 y nº7 de la modificación que resultaron aprobados definitivamente en el acuerdo del CPUH anteriormente transcrito, mientras que la aprobación del resto de apartados del expediente quedó suspendida. Del contenido de esta documentación cabe destacar lo siguiente:

a) En cumplimiento de las prescripciones recogidas en el apartado I del acuerdo del CPUH, se introducen los siguientes cambios en la memoria:

- Se añade una referencia a la obligación de cumplir las condiciones del PGOU relativas a la reserva de aparcamiento para la calificación urbanística asignada al ámbito (zona "hotelera, comercial y turística").

- Respecto a la reserva de vivienda protegida se indica lo siguiente: "Como la urbanización Formigal es un ámbito de segunda residencia no se reserva ningún porcentaje de vivienda protegida, al contrario de lo que prevé el PGOU de Sallent de Gállego para el núcleo principal donde sí es necesaria y hay cierta demanda".

C

- Se indica que el propietario de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución es el Ayuntamiento de Sallent de Gállego (en la documentación anterior figuraba como propietaria la sociedad municipal "Sallent 2025"). Así mismo se añade un párrafo en el que se hace constar la sujeción de los terrenos de propiedad pública a la regulación de los patrimonios públicos de suelo establecida en el TRLUA.

b) En cumplimiento de las prescripciones recogidas en el apartado II del acuerdo del CPUH, se introducen los siguientes cambios en la memoria:

- En la nueva redacción propuesta para los artículos 224, 269 y 269bis se añade la obligación, cuando se pretenda implantar aparcamientos en el subsuelo de las zonas verdes de uso público y del sistema viario, de presentar un estudio geotécnico que demuestre la idoneidad de la solución propuesta.

- En los artículos 269 y 269bis se añade también una referencia a la necesidad de atender a lo dispuesto en la legislación estatal cuando se pretenda destinar superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo, al dominio público y a la edificación o uso privado.

Tras estos cambios, la propuesta definitiva para la nueva redacción de dichos artículos queda como sigue (se subrayan las partes añadidas en la nueva documentación aportada):

"Artículo 224. Accesos

Además de atenerse al Código Técnico de la Edificación, los garajes-aparcamientos de menos de 600 m2 (...)

Cuando se trate de garaje destinado a parking público por horas, tendrá en cualquier caso, dos accesos, uno para entrada y otro para salida independiente.

Se permite la implantación en viarios y zonas verdes de rampas y pasos a aparcamientos situados en parcelas privadas que tengan una capacidad mayor de 150 plazas, debiéndose aportar para ello un estudio de incidencia en el tráfico, así como un estudio geotécnico de la zona, que demuestre la idoneidad de la solución propuesta."

Artículo 269. Condiciones de uso

Los usos que se regulan a continuación se refieren a las zonas verdes de uso público. Las de uso privado se regularán por lo determinado sobre la materia en el Capítulo Específico de la Zona.

Usos permitidos:

- Peatonales, zonas deportivas, áreas de servicio, aparcamiento en superficie y en el subsuelo, siendo obligatorio en este segundo caso presentar un estudio de incidencia en el tráfico, así como un estudio geotécnico de la zona, que demuestre la idoneidad de la solución propuesta. En caso de tratarse de un aparcamiento de carácter privado deberá procederse previamente a desafectar el dominio público del subsuelo y se atenderá a lo dispuesto en el artículo 26.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal (RDL 7/2015)."

Artículo 269bis. Definición y condiciones de uso

Constituye la red apropiada para el tráfico rodado y comprende las instalaciones y los espacios adecuados en orden a mantener los niveles de movilidad, accesibilidad y estacionamiento.

Usos permitidos:

C

- Peatonales, aparcamiento en superficie y en el subsuelo, siendo obligatorio en este segundo caso presentar un estudio de incidencia en el tráfico, así como un estudio geotécnico de la zona, que demuestre la idoneidad de la solución propuesta. En caso de tratarse de un aparcamiento de carácter privado deberá procederse previamente a desafectar el dominio público del subsuelo y se atenderá a lo dispuesto en el artículo 26.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal (RDL 7/2015)."

c) La nueva documentación aportada incluye las fichas de datos NOTEPA, en las que se ha corregido la numeración de la modificación.

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:

* Observaciones previas

Tal como ya se ha indicado, la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento de Sallent de Gállego en enero de 2018 se refiere exclusivamente a las prescripciones impuestas en los apartados I y II del acuerdo adoptado por el CPUH con fecha 29 de noviembre de 2017 respecto a los apartados nº2 y nº7 de la modificación, que resultaron aprobados definitivamente en dicho acuerdo.

Por tanto, en estos momentos no procede realizar ninguna valoración respecto al resto de apartados de la modificación, cuya aprobación definitiva debe mantenerse en suspenso en tanto no se subsanen los reparos indicados en los apartados III y IV del referido acuerdo.

* Apartado nº2 de la modificación (delimitación de la unidad de ejecución UE-1)

a) Reserva de vivienda protegida: la nueva documentación aclara que no se prevé ninguna reserva de edificabilidad para vivienda protegida en la unidad de ejecución UE-1, justificando esta decisión en que el núcleo de Formigal tiene un carácter de núcleo de segunda residencia, a diferencia del núcleo principal (Sallent de Gállego) en el que sí resulta necesaria dicha reserva.

Tal como se indicó en el acuerdo del CPUH de 29 de noviembre de 2017, la vigente redacción de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida en Aragón no determina la obligación de dicha reserva para aquellos municipios cuya población sea inferior a 3.000 habitantes, como es el caso de Sallent de Gállego. Para estos supuesto, el art. 5.1.c) de la referida Ley remite la reserva de vivienda protegida a aquellas que los propios municipios consideren necesario establecer en sus instrumentos de planeamiento.

Por su parte, el PGOU de Sallent de Gállego no establece una regulación genérica de la reservas de vivienda protegida en el Suelo Urbano No Consolidado para todos los núcleos del término municipal. El Libro IV de las normas urbanísticas del PGOU, relativo al núcleo de Formigal, tampoco contiene ninguna previsión al respecto.

En las fichas que concretan las condiciones particulares de las unidades de ejecución nº1, 2 y 3 del núcleo de Sallent de Gállego sí se establece una reserva de edificabilidad para vivienda protegida. Dicha reserva se contempla también en las unidades de ejecución del núcleo de Sandiniés.

En función de lo expuesto, no se observa ningún impedimento a la regulación propuesta, si bien sería conveniente establecer una regulación homogénea y coherente

C

sobre esta cuestión para todo el término municipal, lo cual excede el objeto del expediente analizado en el presente informe.

b) En cuanto a la previsión de plazas de aparcamiento, se ha recogido una referencia a la obligación de cumplir las condiciones del PGOU relativas a la reserva de aparcamiento para la calificación urbanística asignada al ámbito (zona "hotelera, comercial y turística"). Por tanto, puede considerarse atendida esta prescripción.

c) En lo referente a los terrenos de propiedad municipal, se ha hecho constar en el documento la sujeción de estos terrenos a la regulación de los patrimonios públicos de suelo establecida en el TRLUA.

* Apartado nº7 de la modificación (relativo a las normas urbanísticas del PGOU)

Con las nuevas modificaciones introducidas en la redacción de los artículos 224, 269 y 269bis cabe considerar atendidas las prescripciones establecidas en el apartado II del acuerdo adoptado por el CPUH con fecha 29 de noviembre de 2017.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría, 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 indicadas en los apartados I y II del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 29 de noviembre de 2017 respecto a los apartados nº2 y nº7 de la modificación.

II- Mantener en suspenso la aprobación definitiva del resto de apartados de la modificación, en tanto no se subsanen o aclaren las cuestiones indicadas en los apartados III y IV del mencionado acuerdo.

III. Recomendar al Ayuntamiento que establezca una regulación homogénea y coherente para todo el término municipal respecto a las reservas de suelo para vivienda protegida.

6) ALTORRICÓN. Modificación aislada nº12 del PGOU. Expte. 2017/160.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Altorricón, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana de Altorricón propone el cambio de clasificación de 22.508 m2 de Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC) a Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G) en el núcleo de Altorricón.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento urbanístico general interesa señalar los siguientes antecedentes:

* Plan General de Ordenación Urbana

C

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Altorricón es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal que fue aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión de 31 de enero de 2002. Posteriormente, el Texto Refundido del PGOU fue aceptado por la CPOT en sesión celebrada el 29 de octubre de 2002.

El PGOU ha sido objeto de varias modificaciones aisladas. Por este motivo, actualmente el Ayuntamiento está tramitando un nuevo Texto Refundido del PGOU con el objeto de disponer de toda la normativa vigente en un texto único.

*** Modificación aislada nº 1 del PGOU**

Este expediente incluía diversos apartados que contemplaban la ampliación del Suelo Urbano, cambios de calificación y modificaciones de alineaciones. La CPOT, en la sesión celebrada el día 31 de octubre de 2003, emitió informe parcialmente favorable y desfavorable. La aprobación definitiva municipal de parte de la modificación se produjo en fecha 23 de diciembre de 2003.

En la sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2004, se aceptó la forma en la que se dio cumplimiento a las prescripciones de ciertos apartados informados favorablemente, realizando observaciones al respecto.

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

- o Presentación de documentación técnica por las empresas PROMISOL S.A. y METAGA S.L. (propietarios mayoritarios de las parcelas afectadas por la modificación) en fecha 27 de octubre de 2016.
- o El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 10 de octubre de 2017 adoptó acuerdo de aprobación inicial de la modificación.
- o Información pública mediante publicación en el BOPHU nº195 de 13 de octubre de 2017. Además, se publicó en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Diario del Altoaragón de 13 de octubre de 2017.
- o Notificación desde la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 11 de octubre de 2017, relativa a la aprobación inicial de la modificación.
- o Certificado de la Secretaría-Interventora del Ayuntamiento, emitido el 15 de noviembre de 2017, sobre la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública.
- o El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2017 adoptó acuerdo de convalidación del documento técnico de la modificación.

CUARTO.- Con fechas 21 de noviembre y 24 de diciembre de 2017 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Alcalde de Altorricón solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº12 del PGOU, aportando el documento técnico de la modificación, diligenciado y acompañados de la correspondiente documentación administrativa completa.

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

C

(TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno Municipal el 10 de octubre de 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

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 85.2.b) del mencionado TRLUA.

III.- Se ha emitido los siguientes informes sectoriales al expediente:

Ministerio de Fomento - Dirección General de Aviación Civil

El informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de fecha 8 de marzo de 2017, concluye que "(...) con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Aislada del PGOU de Altorricón en lo referente a S.U.I.1 para su transformación a SNU-G", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas (...)".

Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)

En la Resolución del INAGA de 5 de octubre de 2017 se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite el informe ambiental estratégico. Concretamente se resuelve lo siguiente:

"(...) Uno.- No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Aislada del PGOU, en el término municipal de Altorricón, por los siguientes motivos:

- La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.
- No se identifican valores naturales relevantes, estimándose reducida la magnitud y alcance de los posibles impactos derivados de la modificación.

Dos.- La incorporación de las siguientes medidas ambientales: (...)

- En el caso de que el desarrollo de alguna actuación en el ámbito de la modificación afecte al dominio público pecuario, se deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón (...)"

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

*** Antecedentes y planeamiento vigente**

El ámbito objeto de la modificación aislada nº12 del PGOU se clasificó como Suelo No Urbanizable (SNU) en el PGOU.

Posteriormente, la mencionada modificación aislada nº1 del PGOU, entre otros objetos, propuso un cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano en el ámbito de la modificación nº12 que ahora se tramita. A este respecto, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) en la sesión celebrada el día 31 de octubre de 2003 emitió informe favorable con prescripciones, entre las cuales figuraba la siguiente:

C

"(...) El suelo de carácter industrial, Modificación nº12.- (Creación de una zona de suelo urbano industrial situada junto a la carretera A-2217) con la necesidad de clasificarlo como Suelo Urbano No Consolidado, siendo precisa la redacción de un PERI, cuyo alcance se adaptará a las características de las industrias que pretendan instalarse, con mayor o menor necesidad de estructura viaria (...) d) En general, se deberá justificar detalladamente la disposición de servicios urbanísticos en el suelo que se clasifica como urbano, así como dotar de mayor definición a la documentación técnica aportada para su aprobación definitiva (...)"

La aprobación definitiva municipal de parte de la modificación nº1 se produjo en fecha 23 de diciembre de 2003. Dicha aprobación definitiva incluía la del ámbito de la actual modificación nº12, indicando lo siguiente: *"(...) debiendo en estos casos atenderse a las determinaciones indicadas en el informe de la CPOT y recogidas en la redacción que efectúen los técnicos redactores (...) De las modificaciones aprobadas se redactará un texto refundido que se publicará en el BOP (...)"*.

En la sesión de la CPOT celebrada el 3 de noviembre de 2004 se aceptó la forma en la que se daba cumplimiento a las prescripciones de ciertos apartados informados favorablemente, sin realizar observaciones concretas respecto del ámbito objeto de la modificación aislada nº12 del PGOU que ahora se tramita.

Recientemente, con registro de entrada de fecha 18 de enero de 2018 se ha aportado el documento denominado "Texto Refundido de la modificación nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Altorricón (Huesca)", diligenciado como aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento el 12 de mayo de 2005. Se observa que la superficie del ámbito contenida en dicho documento es de 23.250 m2, mientras que la modificación aislada nº12 del PGOU refleja una superficie de 22.508 m2.

*** Informes sectoriales**

Se deberá atender a las condiciones impuestas en el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento. En concreto, la modificación *"(...) deberá incorporar entre sus planos normativos el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lleida-Alguaire, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior (relativo a las limitaciones de altura) en la normativa de su documentación (...)"*.

Respecto a la Resolución del INAGA de 5 de octubre de 2017, en la misma se indica que *"(...) en el límite Norte de la parcela 7, discurre la vía pecuaria "Vereda de la Travesía de San Juan" con anchura legal de 20,89 m y clasificada por Orden Ministerial de 24 de marzo de 1972 (...)"*. Tal como señala el condicionado ambiental de dicha Resolución, en el caso de que el desarrollo de alguna actuación en el ámbito de la modificación afecte al dominio público pecuario, se deberá atender a lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

*** Propuesta de la modificación**

Las desclasificaciones urbanísticas deben justificarse según lo dispuesto en el artículo 12 del TRLUA. El estudio del cambio de clasificación debe versar sobre la condición de suelo urbano especificada en el artículo citado, atendiendo al carácter reglado de dicha clasificación de suelo. Por tanto, la propuesta debe motivarse en base a la insuficiencia de los servicios urbanísticos (art.12.a), la imposibilidad de conexión (art.12.b) o en base a un error en la determinación de las áreas consolidadas por la edificación (art.12.c). A este respecto, la memoria de la modificación indica que la clasificación de suelo debe ser SNU por la no existencia de servicios urbanísticos suficientes y la complejidad para su conexión.

C

Ni en el PGOU ni en su modificación aislada nº1 hay planos relativos a los servicios urbanísticos. El único documento gráfico que aporta información al respecto es el plano nº3 de la modificación actualmente en tramitación. Según dicho plano la red de fontanería existente es insuficiente; la red de saneamiento existente finaliza a unos 50 mts al norte de la unidad de ejecución; al sur de la unidad hay un centro de transformación si bien es de propiedad privada; al otro lado de la A-2217 discurre una red de telecomunicaciones cuyo trazado es paralelo al de la carretera. No se aportan más datos sobre las redes existentes.

Efectuada visita por los servicios técnicos, en cuanto al ámbito que se propone que cambie de clasificación de suelo y los viarios adyacentes, se ha observado lo siguiente:

- Los únicos viarios perimetrales existentes son la carretera A-2217 y un camino. No hay aceras. El viario de acceso cuyo trazado discurre al norte de la unidad de ejecución, paralelo a la carretera A-2217, finaliza justo antes de la misma.
- El camino perimetral se encuentra pavimentado, en mal estado de conservación, no cuenta con arquetas de registro ni alumbrado público. El ámbito de la unidad es atravesado por una línea eléctrica aérea.
- Los terrenos de la unidad se encuentran vacantes de edificación. Se trata de parcelas de cultivo con regadío.
- La unidad limita al noroeste con Suelo Urbano Consolidado. En el resto limita con Suelo No Urbanizable.

*** Otras cuestiones**

La memoria de la modificación hace referencia a unos documentos adjuntos (informe urbanístico y valoración económica del proyecto de urbanización) que no figuran entre la documentación aportada.

Según el plano nº1 de la modificación el ámbito tiene actualmente una calificación urbanística SU.3, dato incorrecto ya que según la modificación nº1 del PGOU aprobada definitivamente, dicha calificación es SU.I.1.

Consta en el expediente la conformidad expresa de la mayoría de los propietarios afectados por la modificación de planeamiento. De igual manera se incluye en el mismo la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación, según consta en el catastro (artículo 86.7 del TRLUA).

La memoria indica que la modificación se tramita por iniciativa de los dos propietarios que ostentan el 94% de la superficie del ámbito. El Ayuntamiento notificó la aprobación inicial del expediente a la tercera propietaria, constanding certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento sobre la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública.

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 nº12 del PGOU de Altorricón, debiendo atenderse a los informes sectoriales emitidos y completarse el expediente con la documentación adjunta a la que hace referencia la memoria aportada.

C

7) SESUÉ. Modificación aislada nº4 del PGOU. Expte. 2017/183.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sesué, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sesué plantea la alteración de dos artículos de las normas urbanísticas, con el fin de posibilitar actuaciones de rehabilitación y renovación de viviendas rurales existentes en suelo no urbanizable especial.

SEGUNDO.- Sesué cuenta con un PGOU aprobado definitivamente, de forma parcial y con prescripciones, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 27 de julio de 2004. Desde la aprobación del PGOU se han tramitado tres modificaciones aisladas, de las cuales ninguna afectaba a los artículos de las normas urbanísticas que ahora se plantea modificar.

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

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de 8 de marzo de 2017.
- El expediente se sometió a información pública por el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el BOPHU nº 49 de 14 de marzo de 2017. Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.
- Se remitió la modificación al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, que acordó mediante Resolución de 12 de junio de 2017 no someterla a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

CUARTO.- Con fecha 26 de diciembre de 2017 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del alcalde de Sesué solicitando la aprobación definitiva de la modificación aislada nº4 del PGOU, acompañado del expediente administrativo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

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 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

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

C

La modificación propuesta se circunscribe al contenido del apartado d) del artículo 3.3.6 y del artículo 3.3.9 de las normas urbanísticas del PGOU. Según la documentación aportada la modificación pretende posibilitar, ampliando los usos autorizables dentro del ámbito espacial del Lugar de Importancia Comunitaria Río Ésera, la renovación, reforma o rehabilitación de la vivienda rural tradicional existente para su uso residencial. El documento técnico justifica la modificación en base a tres argumentos:

- El interés público de la modificación.
- La pretensión de preservar el patrimonio cultural aragonés a través de ésta.
- El objetivo único de permitir "las renovaciones de viviendas rurales tradicionales existentes anteriores a 1966, no la utilización del uso del suelo no urbanizable para un destino residencial.

La propuesta de modificación de los citados artículos es la siguiente (se subrayan las partes modificadas o añadidas):

"Art. 3.3.6 CLASIFICACION DE LOS USOS PERMITIDOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (Redacción PGOU vigente)

(...)

d) Lugar de Importancia Comunitaria denominado "Río Ésera".

Se definen como usos autorizables los siguientes (de acuerdo con la configuración de estos usos realizada en los apartados anteriores):

Usos de cultivo y explotaciones agrícolas.

Aprovechamientos forestales.

Explotaciones ganaderas.

Protección y mejora del medio rural o natural.

Implantación y entretenimiento de las Obras Públicas.

Usos científicos, docentes y culturales.

Usos deportivo-ocio y recreo.

Uso sanitario y asistencial.

Se permitirán las edificaciones o construcciones asociadas al uso permitido, siempre y cuando las mismas no se encuentren en una zona de riesgo natural. Se precisará para ello autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, y será preciso realizar un estudio geomorfológico previo a la autorización de las obras."

Art. 3.3.6 CLASIFICACION DE LOS USOS PERMITIDOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (Redacción modificada)

(...)

d) Lugar de Importancia Comunitaria denominado "Río Ésera".

Se definen como usos autorizables los siguientes (de acuerdo con la configuración de estos usos realizada en los apartados anteriores):

Usos de cultivo y explotaciones agrícolas.

Aprovechamientos forestales.

Explotaciones ganaderas.

Protección y mejora del medio rural o natural.

Implantación y entretenimiento de las Obras Públicas.

Usos científicos, docentes y culturales.

Usos deportivo-ocio y recreo.

Uso sanitario y asistencial.

Se permitirán las edificaciones o construcciones asociadas al uso permitido, siempre y cuando las mismas no se encuentren en una zona de riesgo natural. Se precisará para ello autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, y será preciso realizar un estudio geomorfológico previo a la autorización de las obras.

Uso residencial: Vivienda rural tradicional existente, permitiéndose únicamente la renovación, reforma o rehabilitación de las ya existentes, en los términos establecidos en el art. 3.3.9.

Los actos edificatorios podrán realizarse siempre y cuando la topografía del terreno tenga pendientes inferiores al 25%. En los demás supuestos, será preciso presentar previamente un estudio

C

geomorfológico que analice las características del terreno y el riesgo de inundaciones o aludes u otras circunstancias similares, y cuyas prescripciones deberán ser cumplidas por quienes realicen las obras.

Art. 3.3.9 CONDICIONES PARTICULARES DE LAS VIVIENDAS RURALES TRADICIONALES EXISTENTES (Redacción PGOU vigente)

1. Se permitirán las obras de renovación de las viviendas rurales tradicionales existentes (bordas, torres u otros edificios rurales antiguos), anteriores a 1966, cualquiera que sea la categoría de suelo en que se encuentren, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones, pudiendo autorizarse el cambio del uso respecto del original del edificio.

2. La competencia para el otorgamiento de la correspondiente licencia corresponderá al Ayuntamiento, sujetándose al procedimiento especial de autorización previsto en el artículo 25 de la LUA.

A los efectos de la autorización que deba conceder el Ayuntamiento, éste deberá establecer el plazo en que se deba presentar el correspondiente proyecto de renovación, salvo que el mismo haya sido presentado con la solicitud de autorización. Si transcurrido el plazo de seis meses no se presentara el correspondiente proyecto, se dejará sin efecto la autorización, debiendo el particular iniciar de nuevo el procedimiento previsto en el artículo 25 de la LUA.

Los proyectos que se presenten para la obtención deberán contener la descripción de la explotación, con referencia a su superficie, distribución de edificaciones y actividades y demás datos necesarios.

3. Se exceptúan de la anterior regulación las edificaciones tipificadas como bordas, que se regirán por el artículo siguiente."

Art. 3.3.9 CONDICIONES PARTICULARES DE LAS VIVIENDAS RURALES TRADICIONALES EXISTENTES (Redacción modificada)

1. Se permitirán las obras de rehabilitación y renovación de las viviendas rurales tradicionales existentes (bordas, torres u otros edificios rurales antiguos), anteriores a 1966, cualquiera que sea la categoría de suelo en que se encuentren, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje, pudiendo autorizarse el cambio del uso respecto del original del edificio.

2. Condiciones en los distintos tipos de obra.

Se complementará las condiciones del régimen establecido en los Títulos I y II de estas normas, con las siguientes determinaciones para los distintos tipos de obras:

a) En obras de rehabilitación y restauración, los elementos arquitectónicos y los materiales se adecuarán a los preexistentes en el edificio, antes de que fuera objeto, en su caso, de modificaciones de interés reducido. Se conservará la decoración primitiva que sea congruente con la calidad y uso del edificio.

b) En las obras de conservación no se alterarán los elementos formales o de diseño del edificio.

c) Las obras de consolidación adecuarán los elementos arquitectónicos y los materiales que se utilicen a los preexistentes en el edificio, antes de que fuera objeto, en su caso, de modificaciones de interés reducido.

d) Las obras de acondicionamiento mantendrán el aspecto exterior y composición del edificio.

3. Actuaciones permitidas.

a) Se admiten los siguientes tipos de obra: restauración y rehabilitación, conservación, consolidación y acondicionamiento.

b) Se prohíbe expresamente la demolición de las edificaciones, exceptuando el derribo de cuerpos o elementos añadidos a la construcción original primitiva sin interés arquitectónico o etnográfico.

c) No se admitirán tipologías distintas a las existentes, posibilitándose la rehabilitación y reconstrucción sin aumento de volumen, permitiéndose alcanzar medidas de habitabilidad.

C

d) La rehabilitación deberá respetar los cierres y entornos tradicionales, debiendo adaptarse al paisaje.

e) Podrá autorizarse el cambio de uso respecto al original del edificio.

f) La protección establecida para la edificación se extenderá a la parcela en que se encuentra situado, no admitiéndose segregaciones de terreno que afecten a su valor arquitectónico y urbanístico.

5. Condiciones de los servicios urbanísticos.

En los proyectos que se presenten para su autorización, se deberá disponer de un apartado relativo a las soluciones en materia de servicios urbanísticos:

a) Acceso rodado: Se limitará la creación de accesos a lo mínimo imprescindible con el fin de evitar daños a la vegetación natural.

b) Abastecimiento de agua: Se especificarán las necesidades de agua para el consumo y soluciones adoptadas, debiendo estar autorizado y aprobado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

c) Depuración de aguas: Se indicarán las soluciones adoptadas para el tratamiento de las aguas residuales, debiendo estar autorizado y aprobado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

d) Suministro eléctrico: Los proyectos de suministro eléctrico deberán ser acordes con la conservación del medio. Se recomienda incorporar la adopción de medidas de ecoeficiencia, ahorro energético y utilización, caso de ser posible, de energías renovables.

e) Gestión de residuos: Se especificará el destino y gestión de los residuos sólidos urbanos, utilizando el sistema de recogida existente.

6. Licencias y autorizaciones.

La solicitud de autorización deberá ser acompañada de la correspondiente documentación necesaria de acuerdo con la actuación pretendida, debiendo adjuntarse a la misma los siguientes elementos:

a) Levantamiento topográfico del edificio y su entorno inmediato, con una descripción suficiente del mismo.

b) Estado actual de la edificación, expresado en planos a escala 1:50, indicando todas y cada una de sus plantas (incluso cubierta), los alzados exteriores e interiores y una sección significativa (por la escalera).

c) Detalle de todos aquellos elementos arquitectónicos a respetar.

d) Descripción del estado general y estructura de la edificación. Criterios de actuación.

e) Incorporación de los montajes fotográficos o infoográficos necesarios para la justificación y/o comprensión de las propuestas del proyecto.

f) Medidas de restauración de paisajística y revegetación para devolver a su estado previo los suelos afectados por el proyecto, estando obligado a su ejecución."

III.- En el expediente consta Resolución del INAGA con fecha 12 de junio de 2017 en el sentido de no someter la modificación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, estableciendo el siguiente condicionado ambiental:

- Se incorporarán a la modificación las especificaciones emitidas por la Dirección General de Ordenación del Territorio.

- En los proyectos que se puedan derivar de la modificación se adoptarán las medidas correctoras previstas en el documento ambiental.

- Se recomienda incorporar en la normativa la adopción de medidas de ecoeficiencia, ahorro energético y utilización de energías renovables en los proyectos de rehabilitación de las viviendas derivados de la modificación.

- La rehabilitación de viviendas en suelo no urbanizable deberá contar con una evaluación de impacto ambiental simplificada de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Como resultado de estas prescripciones se redactó un segundo documento técnico en noviembre de 2017, en el que se han realizado una serie de modificaciones sobre el primer documento técnico redactado en febrero de 2017.

C

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

En la redacción modificada del artículo 3.3.6 se recogen como actuaciones permitidas las de *“renovación, reforma o rehabilitación”*, mientras que en el artículo 3.3.9 únicamente aparecen como obras permitidas las de renovación o rehabilitación, no figurando expresamente la reforma. Debería aclararse esta discordancia.

También se observa un error de numeración en la nueva redacción propuesta para el artículo 3.3.9, ya que se ha omitido el punto 4.

Al margen de estas cuestiones puntuales de tipo documental, no se observan inconvenientes para la aprobación de la modificación propuesta.

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº4 del PGOU de Sesué, debiendo corregirse las cuestiones documentales indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

8) VALLE DE HECHO. Modificación aislada nº12 del PGOU. Expte. 2017/120.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Valle de Hecho, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la memoria aportada, la modificación nº12 tiene por objeto alterar la calificación de una parcela del núcleo de Hecho de Z-2 (Extensión del Casco) a Z-1 (Edificación Tradicional en Casco Histórico).

SEGUNDO.- El municipio del Valle de Hecho cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) mediante acuerdo de 27 de julio de 2005, con determinadas prescripciones y suspensiones parciales.

En el acuerdo de la CPOT de 27 de julio de 2005 se concluyó en relación a las API del PGOU lo siguiente; *“C.1) Aprobar las Áreas de Planeamiento Incorporado, si bien la API-H-01 atenderá a lo que derive del informe de la CHE que debe requerirse.”*

Posteriormente, mediante acuerdo de la CPOT de 29 de mayo de 2007, se aceptó la subsanación de determinados reparos y la aclaración de diversas cuestiones, manteniendo el resto de reparos. Ante la interposición de un requerimiento previo por parte del Ayuntamiento, el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, mediante Orden de fecha 2 de mayo de 2008, estimó parcialmente las pretensiones municipales.

C

La CPOT, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2009, levantó la suspensión en el Área APR-U-03 de Urdués. Finalmente, el mismo órgano adoptó, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2010, acuerdo de mantener la suspensión y los reparos acordados por la Comisión en sesiones de 27 de julio de 2005, de 29 de mayo de 2007 y 25 de febrero de 2009.

Respecto a este PGOU se han tramitado las siguientes modificaciones:

- Las correspondientes a los nº2, 3 y 5 referentes al núcleo de Hecho, que fueron informadas favorablemente por el órgano autonómico. Consta que la nº2 fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 30 de octubre de 2008.
- Las correspondientes a los nº1 y 6 referentes al núcleo de Siresa, que fueron informadas favorablemente por el órgano autonómico. Consta que la nº1 fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 30 de octubre de 2008.
- El expediente de la modificación nº4, referente a los edificios hoteleros, fue devuelto por la CPOT al Ayuntamiento por falta de la documentación reglamentaria.
- La nº7 referente a la regulación en las normas de las casetas de aperos, que fue informada favorablemente por el órgano autonómico en sesión 14 de septiembre de 2012 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 31 de enero de 2013.
- La nº8 referente al núcleo de Embún, que fue informada favorablemente por el órgano autonómico en sesión 14 de septiembre de 2012 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 10 de octubre de 2012.
- La nº9 referente a la modificación de la redacción del artículo 6.4.5 de las normas urbanísticas (NNUU) del PGOU en su apartado 5.c), referente a los criterios para la medición de alturas en edificios con fachada a calles en pendiente, que fue informada favorablemente por el órgano autonómico en sesión de 14 de septiembre de 2012 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 10 de octubre de 2012.
- La nº11 referente a eliminar la Unidad de Ejecución API-H-02, pasando a formar parte del Suelo Urbano Consolidado de Hecho.

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

- La aprobación inicial de la modificación tiene lugar mediante acuerdo del pleno municipal adoptado con fecha 31 de agosto de 2017.
- Información pública por plazo de un mes (publicación en el BOPHU nº98 de 26 de mayo de 2017). Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado emitido por la secretaría municipal el 3 de julio de 2017.
- Con fecha 6 de septiembre de 2017 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) expediente de la modificación; una vez revisada la documentación obrante en dicho expediente se procede a su devolución debido a carencias documentales.
- Con fecha 3 de octubre de 2017 tiene entrada en el registro del CPUH nueva documentación; tras su revisión se devuelve nuevamente, debido a que sigue faltando la documentación gráfica con la oportuna diligencia.

CUARTO.- Con fecha 18 de diciembre de 2017 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Alcalde de Valle de Hecho solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº12 del PGOU, aportando el documento técnico de la modificación completo, diligenciado y acompañado de la correspondiente documentación administrativa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

C

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 por Acuerdo del Pleno Municipal el 31 de agosto de 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

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 85.2.b) del mencionado TRLUA.

III.- En cuanto al contenido de la modificación nº12 del PGOU cabe señalar lo siguiente:

En relación con el objeto y ámbito de la modificación

La modificación aislada nº12 del PGOU se redacta, según consta en la documentación técnica, con el siguiente objetivo:

"La modificación propuesta afecta a la normativa urbanística aplicable a la parcela catastral nº 4141402XN8344S, parcela clasificada como Z- 2, Extensión del Casco, para la que se pretende su inclusión en la categoría Z- 1 Edificación Tradicional en Casco Histórico."

Respecto a la justificación de su necesidad o conveniencia

La justificación que se plantea en la documentación técnica es la siguiente:

"La presente modificación se justifica por la necesidad de ampliación del establecimiento hotelero "CASA BLASQUICO", propiedad del promotor de la modificación puntual debido a la imposibilidad de ampliación del edificio existente en Plaza Palacio nº1 de esta localidad."

Con la recalificación pretendida se realizarían habitaciones hoteleras vinculadas a la edificación principal del establecimiento hotelero y se cubriría la medianería existente entre las fincas Cachurral 4 y Cruz de Cristianos 1, dado que la parcela objeto de la modificación posee tres fachadas una de ellas dando a zona privada y las otras dos a calles públicas."

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

En cuanto al contenido del documento

En la documentación escrita del expediente se plantea el cambio de calificación de "Z-2 Extensión de Casco" a "Z-1 Edificación Tradicional en Casco Histórico"; no obstante tanto en los planos del PGOU vigente como en la propia documentación gráfica aportada se

C

observa que actualmente la parcela está calificada como "Z-1 Edificación Tradicional en Casco Histórico Grado 2". Debe aclararse esta cuestión.

Por otra parte, en la documentación gráfica aportada se han modificado los colores de los planos del PGOU, de modo que se confunde la calificación "Z-1 Edificación Tradicional en Casco Histórico Grado 1" con la "Z-2 Extensión de Casco".

Respecto a los cambios producidos por la modificación

Según la memoria aportada, la modificación pretende alcanzar la altura de la edificación colindante. A este respecto se habrán de tener en cuenta los criterios de medición de alturas definidos en el artículo 6.4.5.5 del PGOU, cuyo apartado c) fue modificado por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, adoptado en sesión de 14 de septiembre de 2012.

En el apartado d) del citado artículo se indica lo siguiente: *"En los solares con fachadas opuestas a viales que permitan diferentes alturas, se tomará para cada calle su altura correspondiente, no pudiendo mantenerse dicha altura más que en una profundidad igual a la mitad del fondo de la parcela, siempre que esta dimensión sea inferior al fondo máximo edificable."*

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 aprobación definitiva de la modificación, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) La memoria debe reflejar correctamente la calificación urbanística actual de la parcela objeto de la modificación y justificar suficientemente la necesidad o conveniencia del cambio de calificación propuesto.

b) La documentación gráfica ha de permitir identificar correctamente las calificaciones urbanísticas definidas en el PGOU.

9) VALLE DE HECHO. Modificación aislada nº13 del PGOU. Expte. 2017/120.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Valle de Hecho, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº13 tiene por objeto alterar la calificación de una parcela del núcleo de Hecho de Z-1 Edificación Tradicional en Casco Histórico grado 2 a grado 1.

SEGUNDO.- El municipio del Valle de Hecho cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio mediante acuerdo de 27 de julio de 2005, con determinadas prescripciones y suspensiones parciales.

C

En el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, de fecha 27 de julio de 2005 se concluyó en relación a las API del PGOU lo siguiente: *"C.1) Aprobar las Áreas de Planeamiento Incorporado, si bien la API-H-01 atenderá a lo que derive del informe de la CHE que debe requerirse."*

Posteriormente, mediante acuerdo de la CPOT de 29 de mayo de 2007, se aceptó la subsanación de determinados reparos y la aclaración de diversas cuestiones, manteniendo el resto de reparos. Ante la interposición de un requerimiento previo por parte del Ayuntamiento, el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, mediante Orden de fecha 2 de mayo de 2008, estimó parcialmente las pretensiones municipales.

La CPOT, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2009, levantó la suspensión en el Área APR-U-03 de Urdués. Finalmente, el mismo órgano adoptó, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2010, acuerdo de mantener la suspensión y los reparos acordados por la Comisión en sesiones de 27 de julio de 2005, de 29 de mayo de 2007 y 25 de febrero de 2009.

Respecto a este PGOU se han tramitado las siguientes modificaciones:

- Las correspondientes a los nº2, 3 y 5 referentes al núcleo de Hecho, que fueron informadas favorablemente por el órgano autonómico. Consta que la nº2 fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 30 de octubre de 2008.
- Las correspondientes a los nº1 y 6 referentes al núcleo de Siresa, que fueron informadas favorablemente por el órgano autonómico. Consta que la nº1 fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 30 de octubre de 2008.
- El expediente de la modificación nº4, referente a los edificios hoteleros, fue devuelto por la CPOT al Ayuntamiento por falta de la documentación reglamentaria.
- La nº7 referente a la regulación en las normas de las casetas de aperos, que fue informada favorablemente por el órgano autonómico en sesión 14 de septiembre de 2012 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 31 de enero de 2013.
- La nº8 referente al núcleo de Embún, que fue informada favorablemente por el órgano autonómico en sesión 14 de septiembre de 2012 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 10 de octubre de 2012.
- La nº9 referente a la modificación de la redacción del artículo 6.4.5 de las normas urbanísticas (NNUU) del PGOU en su apartado 5.c), referente a los criterios para la medición de alturas en edificios con fachada a calles en pendiente, que fue informada favorablemente por el órgano autonómico en sesión de 14 de septiembre de 2012 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 10 de octubre de 2012.
- La nº11 referente a eliminar la Unidad de Ejecución API-H-02, pasando a formar parte del Suelo Urbano Consolidado de Hecho.

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

- La aprobación inicial de la modificación tiene lugar mediante acuerdo del pleno municipal adoptado con fecha 26 de octubre de 2017.
- Información pública por plazo de un mes (publicación en el BOPHU nº 213 de 9 de noviembre de 2017). Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado emitido por la Secretaría municipal el 15 de diciembre de 2017.

CUARTO.- Con fecha 20 de diciembre de 2017 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Alcalde de Valle de Hecho

C

solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº13 del PGOU, aportando el documento técnico de la modificación, diligenciado y acompañado de la correspondiente documentación administrativa completa.

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 por Acuerdo del Pleno Municipal el 26 de octubre de 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

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 85.2.b) del mencionado TRLUA.

III.- En cuanto al contenido de la modificación nº13 del PGOU cabe señalar lo siguiente:

En relación con el objeto y ámbito de la modificación

La modificación aislada nº13 del PGOU se redacta, según consta en la documentación técnica, con el siguiente objetivo:

"Con respecto a la edificación objeto de este documento se entiende que no debe incluirse en el grado de protección adjudicado en el Plan por no estar debidamente justificado.

Es en este documento donde acredita que se trata de una edificación tradicional pero sin ningún tipo de interés estético contando como único elemento reseñable la chimenea tradicional que se recuperará con sus proporciones y altura, y la cubierta, que mantendrá la tipología tradicional con las pendientes actuales y estructura con doble pendiente.

En la remodelación del edificio, la envolvente constituida por fachadas y cubierta, deberá estar terminada en el plazo de un año desde la recalificación, no estando permitido dejar solar vacío o edificación exterior sin terminar.

El propio Plan General del municipio establece criterios estéticos muy restrictivos que hacen que las edificaciones de nueva planta en el caso antiguo mantengan las condiciones estéticas tradicionales con lo que no se ve necesario establecer una protección aun mayor.

Por lo expuesto se entiende que queda justificada la descatalogación de la edificación sita en C/San Miguel 13 de Hecho"

Respecto a la justificación de su necesidad o conveniencia

La justificación aportada se basa en los siguientes argumentos:

C

“Realizada visita de comprobación por el centro consolidado de Hecho, cotejando la información urbanística con la realidad existente, se verifica que el proceso de catalogación de los distintos edificios ha sido totalmente aleatorio sin que se justifique adecuadamente el nivel de protección.

(...) Excepto la mayoría de los edificios que configuran la Plaza La Ripa, que mantienen la tipología y altura originales, el resto de los edificios visitados, o bien no se ha intervenido en ellos (la minoría) o bien se han realizado obras nuevas con ampliaciones en altura, no adecuándose la protección exigida en el PGOU con lo realmente existente.”

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

En cuanto al contenido del documento

El expediente debería contener la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tal y como se define en el art. 85.1 del TRLUA. En concreto, en éste caso serían necesarios plano vigente y plano modificado con la nueva calificación.

Por otra parte, la documentación se refiere a la “descatalogación” del inmueble en repetidas ocasiones. Esta afirmación es incorrecta, ya que dicho inmueble no forma parte del catálogo del PGOU (en tal caso sería necesario informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto al expediente).

En cuanto a la justificación de su necesidad y conveniencia

Si bien el cambio de grado 2º a grado 1º dentro de la calificación no supone en principio un cambio en la edificabilidad, ocupación ni alturas máximas aplicables al inmueble de referencia, sí varía las condiciones de intervención establecidas por el PGOU, que dentro de la calificación “Z-1 Edificación Tradicional en Casco Histórico” diferencia dos grados (1º y 2º), siendo las condiciones para el grado 1º menos restrictivas que en el grado 2º, actualmente aplicable a este inmueble.

En el art. 7.1.1 de las normas urbanísticas del PGOU se explicitan los criterios para la inclusión de determinados edificios en el grado 2º, de la forma siguiente:

“En el grado 2º se incluyen aquellos edificios que, sin perjuicio de su inclusión o no en el catálogo y de la aplicación de las normas de protección que de dicha inclusión se derive, en su caso, merecen ser objeto de unas condiciones específicas tendentes a la conservación, al menos de sus características tipológicas y volumétricas originales”.

En el grado 2º las condiciones de protección y conservación establecidas por el PGOU son más exigentes, quedando definidas las obras admisibles en el art. 7.1.3 del PGOU. A este respecto interesa recordar la contestación remitida por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 17 mayo de 2016 a la consulta formulada por el Ayuntamiento del Valle de Hecho (expte. CPU 22/2016/41) sobre criterios interpretativos de dicho artículo.

Respecto a la justificación aportada para el cambio de calificación de una edificación concreta, ésta no puede basarse en la aparente falta de adecuación general de una serie de inmuebles incluidos en el mismo grado, sino que debe motivarse en las características

C

concretas de dicho inmueble. A este respecto cabe señalar que el resto de edificaciones de la manzana en la que se sitúa la edificación están calificadas como grado 2º, al igual que la mayoría de las edificaciones que dan frente al lado opuesto de la calle.

Teniendo en cuenta lo indicado no cabe considerar suficientemente justificada la modificación propuesta.

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 aprobación definitiva de la modificación en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) La justificación de la necesidad o conveniencia del cambio de calificación debe basarse en las características concretas de la edificación objeto del expediente, según los criterios establecidos en el propio PGOU del Valle de Hecho.

b) Por otra parte, debería analizarse con carácter general la adecuación de las calificaciones y grados establecidos en el PGOU, a la vista de las aparentes incoherencias observadas en las mismas.

c) La documentación gráfica ha de tener un grado de precisión similar a la del planeamiento que se pretende modificar.

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

10) ALCAMPELL. Modificación nº2 del Plan Parcial del sector industrial (Expte. 2017/175)

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación nº2 del Plan Parcial del sector industrial de Alcampell, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº2 del Plan Parcial del sector industrial de Alcampell tiene un triple objetivo: establecer los criterios de reparto de beneficios y cargas, modificar la normativa urbanística e incluir la memoria de sostenibilidad económica del plan.

SEGUNDO.- El municipio de Alcampell dispone en estos momentos de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) proveniente de la homologación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano anterior, que fue aceptada con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 3 de mayo de 2006.

En cuanto al sector industrial situado junto a la carretera A-1240, al noreste del núcleo urbano, su ámbito fue objeto de la modificación nº1 del PGOU aprobada definitivamente el 26 de mayo de 2006, en virtud de la cual se clasificó como Suelo Urbanizable No Delimitado. La delimitación integraba una industria existente en la zona ("Chelats Sarrate") objeto en su día de autorización especial en Suelo No Urbanizable.

C

Posteriormente se tramitó un Plan Parcial del Sector Industrial de Alcampell de iniciativa municipal que fue informado favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión de 9 de septiembre de 2011, con prescripciones. El Plan Parcial fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 11 de octubre de 2011, publicándose sus normas en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº169 de 5 de septiembre de 2014.

Hasta el momento se ha tramitado una modificación puntual de este Plan Parcial, que fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 4 de agosto de 2015, a excepción de la modificación del artículo 20 de las normas que se informó desfavorablemente junto con una serie de prescripciones. Se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 17 de septiembre de 2015

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

- Aprobación inicial de la modificación nº2 del Plan Parcial por Resolución de Alcaldía de 25 de septiembre de 2017.

- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el BOPHU nº185 de 28 de septiembre de 2017. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, tal y como consta en el certificado de Secretaría Municipal de 12 de diciembre de 2017.

CUARTO.- Con fechas 15 de diciembre de 2017 y 2 de enero de 2018 tienen entrada en el registro del CPUH sendos escritos del Ayuntamiento de Alcampell solicitando informe sobre la modificación nº2 del Plan Parcial, acompañados del expediente administrativo completo y de la documentación técnica diligenciada en soporte papel y digital.

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 el 25 de septiembre de 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en TRLUA. Por tanto, tratándose de la modificación de un Plan Parcial su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales en el artículo 57 de la mencionada Ley. La aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

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

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de 27 de diciembre de 2017, emitido en sentido favorable *“en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc) no vulneren las servidumbres aeronáuticas”*.
- Informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, de 6 de noviembre de 2017, emitido en sentido favorable.

III.- Del contenido de la documentación técnica cabe destacar lo siguiente:

a) Objetivos de la modificación

C

Según indica la memoria aportada, la modificación tiene por objeto *“Establecer los criterios de reparto de beneficios y cargas de cara a la Reparcelación, teniendo en cuenta que la industria existente objeto en su día de autorización especial en suelo no urbanizable, disponía de todos los servicios previamente a la redacción del Plan Parcial, modificar la normativa urbanística para adaptarla a la situación económica actual y ser menos restrictivos en cuanto a algunas características referentes a la instalación de empresas, cumpliendo siempre con la normativa vigente y, por último, incluir la Memoria de Sostenibilidad Económica del Plan Parcial, tal y como se establece en la LUA y en la Ley del Suelo.”*

b) Determinaciones modificadas

- Parcelario y calificación. Parte de la superficie de la anterior parcela “05 industrial mediana (IN-M)”, concretamente 275,83 m2, pasan a formar parte de la parcela “02 industrial existente (IN-E)”.

Por otra parte la anterior parcela nº11 “industrial mediana (IN-M)” se divide en las actuales 11, 20, 21 y 22, cambiando la calificación de éstas a “industrial pequeña (IN-P)”

- Índices de edificabilidad

* Industrial Mediana (IN-M): pasa de 0,80m2/m2 a 0,66m2/m2.

* Industrial Existente (IN-E): pasa de 0,40m2/m2 a 0,66m2/m2.

* Equipamiento: pasa de 0,7 m2/m2 a 0,66 m2/m2.

- Edificabilidad industrial total. El conjunto de cambios citados dan como resultado un aumento de edificabilidad industrial total de 22.820,73 m2 a 23.215,49 m2. El índice de edificabilidad industrial aumenta de 0,4575 m2/m2 a 0,4654 m2/m2, valor que sigue cumpliendo con el índice máximo fijado por el Plan General y por el artículo 53.2 b) del TRLUA de 0,5m2/m2.

- Normativa urbanística. Se modifican los siguientes artículos:

- Art. 5 Documentación del Plan Parcial. Se actualiza.
- Art. 13 Reparcelación. Se añaden los puntos 3 y 4, que basándose en el art. 142 del TRLUAr, tienen en cuenta la existencia de una industria que cuenta con los servicios ejecutados. En el punto 4 se describe que la urbanización se ejecutó con subvención autonómica.
- Art. 14 Subdivisión o segregación de parcelas. Se modifica la parcela mínima (anteriormente 1000 m2 industrial mediana y 400 m2 industrial pequeña) a 500m2 para ambas. Se modifica el frente mínimo de parcela (anteriormente 15 m industrial mediana y 10 m industrial pequeña) a 15 m para ambas. Se añade la letra d) referida a que los costes de acometidas serán asumidos por los promotores de las segregaciones.
- Art. 15 Agregación de parcelas. Se corrige el punto 2 que tenía un error de redacción y se añade el 3 referido a que cuando se produzca una agregación se podrá eliminar la separación a lindes entre las parcelas que se agregan, manteniendo el resto de separaciones.
- Art. 16 Apertura de nuevos viales. Se elimina la referencia a la LUA-09.
- Art. 20 Usos permitidos en la zona de uso industrial. Dentro de los usos compatibles añade varios en los puntos 6 y 7; “6. Usos terciarios y de servicios que sean complementarios al uso principal, como por ejemplo,

C

oficinas, ITV, estaciones de servicio, talleres de mantenimiento, servicios de información, comunicación y mantenimiento, etc.” y “7. Usos comerciales, de almacén y de oficinas, en todas sus categorías”. Elimina restricciones para vivienda auxiliar del guarda (anteriormente se exigían 2.000 m2 de parcela y la superficie de vivienda máxima era de 90 m2) permitiendo una vivienda auxiliar por parcela de 60m2 de superficie de vivienda máxima. Se modifica el punto 2, variando la exigencia de una plaza de aparcamiento como mínimo en el interior de las parcelas por cada 100 m2 construidos a 400 m2 construidos.

- Art. 22 Usos permitidos en la Zona de Equipamiento. Se añade dentro de los principales el uso deportivo. Se añaden dentro de los compatibles varios usos terciarios: comercial, hotelero, hospedaje, oficinas o salas de reunión, recreativo, espectáculos o de ocio. Se modifica el punto 2, al igual que en el artículo 20, variando de una plaza de aparcamiento como mínimo en el interior de las parcelas por cada 100m2 construidos a 400m2 construidos.
- Art. 25 Asignación de edificabilidad. Varían los índices de edificabilidad y la edificabilidad total tal y como ya se ha descrito.
- Art 26 Señalamiento de alineaciones. Se añade la letra c) por la que se permite construir sin separación a lindes laterales tal y como se establece en el artículo 15.
- Art 27 Señalamiento de alturas. Se aumenta la altura máxima de 8,5m a 10m, si bien se observa que en las Fichas de Ordenación de la modificación nº1 ya aparecía altura máxima de 10m. Se añade el punto 4 que permite sobrepasar la altura máxima por elementos funcionales de las instalaciones justificando la necesidad.
- Del art. 28 al 38. Se incluyen las características del proyecto de urbanización que se redactó y ejecutó para que las posibles ampliaciones del polígono se realicen con los mismos criterios.
- Art 40 Disposición en planta de las edificaciones. Se eliminan condiciones de los anteriores puntos 2 y 3 respecto a la disposición en planta, ahora queda delimitada solamente por el punto 2 (por retranqueos).
- Art 41 Nivelación de las parcelas netas. Se eliminan condiciones de materiales en los puntos 2 y 4 correspondientes a muros de remate y muros de contención respectivamente.
- Art 44 Cierre de parcelas. Elimina el punto 2 que exigía proyecto de cerramiento en circunstancias especiales.
- Art 45 Rótulos. Se eliminan todas las restricciones.

Se observan también otras modificaciones sin mayor relevancia en los siguientes artículos:

- Art. 11 Sector-Unidad de Ejecución. Antes describía que la UE quedaba delimitada con la aprobación de la modificación nº1, ahora describe que quedó delimitada con la aprobación del plan parcial.
- Art. 17 Licencias. No varía el contenido, actualiza la referencia al TRLUA en vigor.
- Art. 19 Calificación del suelo. Dentro de zonas para usos industriales incluye la industrial existente (IN-E) a la que no se hacía referencia en éste artículo.
- Art. 47 Sociedad Urbanística de conservación. No varía el contenido, actualiza la referencia al TRLUA en vigor.

- Planos. Se han modificado para recoger los cambios que se han descrito. Concretamente los planos modificados son: PI-4, PO-1, PO-2, PO-3, PP-1, PP-8, PP-9, PP-10, PP-11, PP-12 y PP-13.

C

- Fichas de Ordenación. Se han añadido las fichas correspondientes a las nuevas parcelas consideradas, concretamente las parcelas 11, 20, 21 y 22.

- Memoria de Sostenibilidad Económica. Se ha añadido. Contiene el impacto de las actuaciones en la hacienda pública municipal (implantación de infraestructuras y mantenimiento) así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

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

a) En relación con la tramitación y documentación

En cumplimiento del apartado 4 c) de la Disposición transitoria primera del Decreto 78/2017, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento, tratándose de la modificación de un planeamiento de desarrollo no redactado conforme a NOTEPA, se debe aportar la ficha de datos urbanísticos del anexo V, incluyendo en ella los datos que se modifican ya que aumenta el aprovechamiento objetivo.

b) En relación con el contenido

- La justificación del cumplimiento de los módulos de reserva se considera correcta, cumpliendo las determinaciones del artículo 54 del TRLUA.

- El índice de edificabilidad sigue cumpliendo el máximo de 0,5 m2/m2 fijado por el Plan General y por el artículo 53.2 b) del TRLUA.

- Las dotaciones resultantes de los módulos de reserva exigidos por la Ley son siempre de titularidad pública, conforme al artículo 187 del vigente TRLUA. Por ello no se considera correcta la introducción de los usos terciarios (comercial, hotelero, hospedaje, comedores, restaurantes, cafeterías, bares, oficinas o salas de reunión, recreativo, espectáculos o de ocio) admitidos como compatibles en la zona de equipamiento (art. 22), ya que teniendo en cuenta su carácter lucrativo sería más adecuada su previsión como uso complementario en las parcelas industriales. Respecto a esta cuestión cabe remitirse al acuerdo adoptado por el CPUH de 4 de agosto de 2015 respecto a la modificación nº1 del Plan Parcial, que se reproduce a continuación:

“Emitir informe favorable sobre la modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector Industrial de Alcampell a excepción de la modificación del artículo 20 de las Normas que se informa desfavorablemente. Debiendo corregirse los usos compatibles en la parcela de equipamiento público, ya que no se considera adecuado introducir el uso comercial entre los mismos. En cuanto al uso hostelero se estima que únicamente puede ser compatible con carácter complementario y ligado al uso dotacional principal. La introducción de nuevos usos compatibles podría plantearse en las parcelas industriales pero no a costa del equipamiento público, pudiendo también valorarse la posible reubicación del mismo dentro del sector (...)”

- Puesto que no se concreta ninguna referencia a efectos de medición de la altura máxima (art. 27) cabe entender que será de aplicación supletoria lo dispuesto en el PGOU de Alcampell.

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:**

I.- Emitir informe favorable sobre la modificación nº2 del Plan Parcial del sector industrial de Alcampell, a excepción de la nueva redacción del artículo 22 de las normas que se informa desfavorablemente y debe corregirse, ya que no resulta adecuado introducir los usos terciarios como compatibles en parcelas de equipamiento público, a excepción de aquellos que puedan tener un carácter complementario y ligado al uso dotacional principal.

II.- Debe aportarse la ficha de datos urbanísticos según modelo de la NOTEPA.

Sobre los presentes acuerdos de planeamiento, expedientes números 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 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 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.

11) HUESCA. Plan Especial para implantación de uso terciario (Expte. 2017/166)

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan Especial para la implantación de un uso terciario en el solar delimitado por las calles Ingeniero Susín, Ingeniero Bello y Cajal Lasala de Huesca, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan Especial de referencia es ordenar desde el punto de vista del planeamiento urbanístico la implantación de una superficie comercial superior a 300

C

m2 en el solar situado entre las calles Ingeniero Susín, Ingeniero Bello y Cajal Lasala de Huesca.

El Plan Especial se tramita a iniciativa de la mercantil MERCADONA, S.A. con el objeto de dar cumplimiento a la obligación impuesta por el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca en el artículo 8.7.17 de sus normas urbanísticas, que exige la previa tramitación de este instrumento para la implantación del resto de categorías del uso terciario en sus clases comercial y recreativo, para establecimientos de superficie útil igual o superior a 300 metros cuadrados en los distintos grados de la norma zonal 7 (actividades económicas).

SEGUNDO.- El documento de planeamiento general vigente en el municipio de Huesca es el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón el 6 de junio de 2008.

En relación con el expediente que nos ocupa ha de hacerse especial mención a los siguientes antecedentes:

- El TRPGOU aprobado en 2008 incluía los terrenos objeto del Plan Especial dentro del Área de Planeamiento Específico APE 18-01, clasificada como Suelo Urbano No Consolidado con uso característico residencial, debido al interés municipal por reconvertir el antiguo polígono industrial en suelo residencial dada su ubicación dentro de la trama urbana residencial de Huesca.
- Con la aprobación de las modificaciones aisladas nº13 y 14 del PGOU dicha circunstancia cambió, excluyendo del APE 18-01 los terrenos que nos ocupan, que pasaron a contar con la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, calificado como Clave 7 "Industrial" Grado 3, con el objeto de consolidar la actividad existente en el ámbito, quedando reducida el área residencial al entorno directo de la C/San Jorge.

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

- Aprobación inicial del Plan Especial mediante Resolución de Alcaldía con fecha 3 de agosto de 2017.

- Se sometió a información pública por el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU nº151 de 9 de agosto de 2017). Según consta en el expediente, durante este período se presentó una única alegación por parte de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de ADIF.

CUARTO.- Con fechas 29 de noviembre y 13 de diciembre de 2017 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Alcalde de Huesca solicitando informe relativo al Plan Especial, acompañados del expediente administrativo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

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 Plan Especial en agosto de 2017

C

su tramitación atenderá a lo dispuesto en el artículo 64 del referido TRLUA. Por tanto, tratándose de un Plan Especial en desarrollo del PGOU, de iniciativa no municipal, su procedimiento de aprobación será el establecido en los arts. 57 y 60 del TRLUA.

El municipio de Huesca cuenta con la homologación en materia de planeamiento urbanístico prevista en el art. 57.4 del TRLUA, otorgada por acuerdo del Gobierno de Aragón adoptado el 5 de mayo de 2015. Por tanto, la intervención autonómica en el expediente que nos ocupa tiene carácter facultativo, siendo el propio Ayuntamiento de Huesca quien solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de fecha 19 de septiembre de 2017. En dicho informe, AESA acuerda “Autorizar la construcción del supermercado de alimentación y el uso del camión grúa” estableciendo una serie de condicionantes.

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) de fecha 6 de octubre de 2017. El informe recuerda que el Plan Especial incluye parte del trazado de la vía de ferrocarril Huesca-Jaca, línea ferroviaria efectivamente cerrada al tráfico ferroviario, no formando parte del catálogo de Líneas y Tramos de Interés General (RFIG), por lo que los terrenos colindantes con la traza ferroviaria no están afectados por lo que dispone la Ley 38/2015 de 29 de septiembre del sector ferroviario. Además se recogen las siguientes observaciones:

- *“La modificación de la red viaria y accesos planteada en el punto 5.1.2 de la memoria del PE supone un aprovechamiento de bienes incluidos en el patrimonio propio del ADIF con la calificación de bienes demaniales. Dichos terrenos tienen una superficie de 459 m2, no forman parte del contrato de Vía Verde suscrito con el Ayuntamiento de Huesca, y tienen la calificación de Sistema General Viario, por lo que su obtención por el Ayuntamiento deberá materializarse según lo dispuesto en el Capítulo V de DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.*
- *Dada la necesidad planteada por el Plan Especial de realizar la obra de referencia, la ocupación anticipada de los citados bienes demaniales de ADIF se regularizaría mediante un contrato de cesión de uso por 10 años, hasta que el Ayuntamiento obtuviera la propiedad de los mismos.”*

Por último concluye que “no se observan usos contrarios a la normativa ferroviaria en el ámbito de las competencias de ADIF, por lo que habiendo presentado este escrito, se sirva admitirlo y, tal como se interesa, se tenga en cuenta el mismo en el proceso de aprobación del referenciado Plan Especial. En el caso de requerir informe sectorial, procedería su solicitud al Ministerio de Fomento.”

III.- Del contenido de la documentación técnica aportada cabe destacar lo siguiente:

a) Objeto

La redacción del Plan Especial tiene por objeto dar cumplimiento al requerimiento impuesto por las normas del PGOU de Huesca, cuyo artículo 8.7.17 indica que en los ámbitos de Suelo Urbano calificados como Clave 7 “Actividades económicas”, para la implantación de usos terciarios comerciales con superficies superiores a 300 m2 será necesaria la redacción de un Plan Especial que estudie las condiciones de los accesos y las afecciones de dicho uso dentro del ámbito en el que pretende insertarse.

C

Tal y como indica el propio PGOU, el Plan Especial a elaborar deberá garantizar *“la adecuación de la ordenación y el dimensionamiento del trazado viario, de tal modo que sirva al uso instalado, facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes en la zona”*.

b) Ámbito

El ámbito afectado por el Plan Especial cuenta con una superficie total de 3.998,18 m2. La totalidad del ámbito está clasificado como Suelo Urbano Consolidado por el PGOU de Huesca.

En cuanto a la calificación de dichos terrenos, 2.976,79 m2 están calificados como *“Clave 7, Actividades Económicas”* y se corresponden con dos parcelas lucrativas situadas entre las calles Ingeniero Susín, Ingeniero Bello y Cajal Lasala de Huesca. Otros 1.021,39 m2 de superficie se califican como Viario Público. Dentro de este, parte de la superficie de viario afectada tiene la consideración de Sistema General Viario, y se corresponde con el antiguo trazado del ferrocarril, actualmente destinado (salvo cruces viarios como el que nos ocupa) a paseo peatonal. El resto de los viarios tienen la consideración de sistema local.

En cuanto a la situación actual de las dos parcelas lucrativas, ambas están edificadas con naves industriales, una de ellas en desuso y la otra con una actividad de concesionario de automóviles. Desde el punto de vista urbanístico, ambas parcelas están clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas como Clave 7, Actividades Económicas, Grado 3.

Actualmente, la urbanización de los viales está ejecutada, aunque presenta algunas deficiencias en cuanto a la pavimentación del acerado y viales, encintado de aceras, alumbrado y accesibilidad. El ámbito cuenta con todos los servicios urbanos necesarios (red de agua, alumbrado, electricidad, saneamiento y gas).

c) Ordenación pormenorizada desarrollada en el Plan Especial

El Plan Especial prevé la necesaria demolición de las naves existentes, de modo que pueda ubicarse en ambas parcelas la nueva edificación prevista. La nueva edificación comercial, contará con un sótano en toda la superficie de las parcelas, destinado fundamentalmente a aparcamiento y servicios secundarios relacionados con la actividad principal.

La edificación prevista, según indica el propio documento *“cumple con los parámetros urbanísticos establecidos en la calificación urbanística de la Norma Zonal 7 Actividades Económicas, grado 3 del PGOU. En todo caso, los ajustes introducidos por el Plan Especial se limitan a acotar dichos parámetros, limitando, por ejemplo, las alturas a lo indicado anteriormente, cumpliendo las restricciones del propio PGOU y definiendo una volumetría final que cumple con los parámetros de edificabilidad y demás límites establecidos por el PGOU en sus normas urbanísticas.”*

En cuanto a las alturas de la edificación, en un primer documento se planteaba crear un cuerpo de planta baja y primera en el frente a la C/Ingeniero Susín, en el que se ubiquen las dependencias internas del supermercado. En el resto de la superficie se plantea una sola altura sobre rasante. Todo ello sin sobrepasar en ningún caso la altura de 12 metros establecida en el PGOU.

En un anexo posterior a dicha documentación, el cual modifica algunos aspectos del documento inicial, se opta por no definir la volumetría final de la edificación, estableciéndose

C

exclusivamente el área de movimiento de la edificación tanto en planta sótano, como planta baja y primera.

La red viaria que rodea la manzana que se destinará a uso comercial se encuentra ya ejecutada y consolidada, aunque, según el documento, con algunas carencias para el uso que pretende instalarse. Por ello, el Plan Especial propone rehacer la urbanización no sólo del frente de la manzana que coincide con el solar, sino también en la prolongación del vial hasta el cruce con la C/San Jorge, donde además plantea una rotonda que resuelva los posibles problemas del actual cruce viario con el volumen de tráfico previsible. Según el documento, esta rotonda permitiría incorporar la C/Ingeniero Susín a la trama urbana residencial, acercándola a la ciudad, potenciando el flujo peatonal desde la C/San Jorge.

En cuanto a los accesos al futuro edificio comercial y aparcamiento, se plantea la separación de estos en función de si son peatonales o rodados, acercando los primeros a la C/San Jorge y alejando los rodados (tanto de vehículos de clientes como del camión de abastecimiento) de manera que queden lo más lejos posible de la rotonda.

En cuanto al aparcamiento, debido a la urbanización propuesta de la rotonda y la ampliación de la acera, además de los accesos rodados para el aparcamiento en sótano y la zona de carga y descarga en planta baja, se reduce el número de plazas de aparcamiento en aproximadamente 6 plazas en el frente del solar a la C/Ingeniero Susín. Este número de plazas coincide con el que se pierde en la actualidad debido a los vados de acceso y salida a las naves objeto del Plan Especial. En todo caso, esta pérdida se ve compensada sobradamente con la creación de un aparcamiento subterráneo con 85 plazas, incluidas 4 aptas para personas con movilidad reducida.

Las obras de urbanización que se contemplan son:

- Glorieta en el encuentro entre las calles San Jorge e Ingeniero Susín
- Reurbanización del perímetro de las parcelas objeto del Plan Especial

Las obras de urbanización del área compuesta por el encuentro entre las calles San Jorge e Ingeniero Susín quedarán definidas y ejecutadas atendiendo al correspondiente Proyecto de Urbanización que se tramitará simultáneamente y como instrumento de desarrollo del presente Plan Especial, es decir, irá vinculada su aprobación a la aprobación definitiva del Plan Especial, así como a la concesión de las correspondientes licencias de obra y actividad del futuro edificio para supermercado y aparcamiento. La reurbanización del área indicada, que recoge también la mejora de accesibilidad en el perímetro de la parcela, se efectuará en una sola etapa.

No se establecen prioridades para la construcción de las parcelas lucrativas, ya que el proyecto será único para ambas. Será condición indispensable para el otorgamiento de la licencia de construcción que la empresa promotora se comprometa a ejecutar las obras de urbanización (rotonda o glorieta y urbanización perimetral) simultáneamente con las obras de edificación. Los plazos para la ejecución de las obras serán los siguientes:

- La presentación del proyecto de urbanización se efectuará en el plazo máximo de 1 mes contado a partir de la aprobación del Plan Especial.
- La ejecución completa del Plan Especial se finalizará en un plazo máximo de 1 año contado desde la obtención de la licencia de obras y de actividad del edificio para supermercado y aparcamiento.

Además de lo antedicho, el documento del Plan Especial incorpora la justificación del cumplimiento de:

- Normativa de accesibilidad en el entorno urbano

C

- Condiciones de seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación
- Normas urbanísticas del PGOU

Por último, el documento incorpora un estudio de tráfico y movilidad.

d) Características generales de la ordenación prevista en el Plan Especial:

Cuadro 1: Parcelas edificables resultantes del P.E.O.U.

Parcela	Régimen	Superficie m ² (p)	Ocupación máxima m ² sobre rasante	Edificabilidad n ^o (t) sobre rasante	Ocupación máxima m ² bajo rasante	Edificabilidad n ^o (t) bajo rasante
Parcela 1	Libre	2.976,79	2.976,79	2.976,79	2.976,79	2.976,79
	Total	2.976,79	-	2.976,79	-	2.976,79

Cuadro 2: Usos pormenorizados del suelo.

ZONAS DE USO PORMENORIZADO		Superficie m ²	%
Dominio Privado	Norma Zonal 7.3 Actividades Económicas, Grado 3		
	Parcela 1	2.976,79 m ²	74,45 %
Uso y Dominio Público	Sistema General Viario.		
	Área S.G.V. sobre la que se actúa para mejorar la accesibilidad.	1.021,39 m ²	25,55 %
	TOTAL ÁMBITO P.E.O.U.	3.998,18	100 %

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

a) Respetto al ámbito del Plan Especial

En relación con las superficies afectadas por el Plan Especial, las leyendas de los planos y la memoria recogen exclusivamente la superficie relativa a la rotonda definida como sistema general viario y la superficie de parcela lucrativa, mientras que el grafismo incorpora también dentro del ámbito el entorno de la parcela lucrativa, que contaría con más de 1.100 m². Por ello, no existe coherencia entre ámbito grafiado en los planos y las tablas de superficies recogidas en la totalidad del documento.

Se observa también que el ámbito del Plan Especial incorpora aparentemente una parte del sistema viario incluido dentro del Área de Planeamiento Específico APE 18-02, cuestión que no parece haberse tenido en cuenta.

b) Respetto al contenido

Tal y como recoge el artículo 61 del TRLUA, los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del PGOU y, salvo expresa previsión en contrario en éste, podrán modificar su ordenación pormenorizada de acuerdo con los criterios y directrices en él previstos, sin alterar en modo alguno la ordenación estructural.

Ha de recordarse que, conforme al art. 40 del TRLUA, la definición de los Sistemas Generales forma parte de la ordenación estructural del PGOU, por lo que cualquier alteración de las determinaciones relativas al Sistema General Viario excede del contenido del Plan Especial y precisará de la oportuna modificación del PGOU.

Sin perjuicio de lo anterior, no se observan inconvenientes en lo que respecta a la solución técnica propuesta para dicho nudo viario y de la urbanización del entorno de las parcelas en las que implantar el uso comercial. Sobre este aspecto el expediente incluye un informe emitido por la Policía Local de Huesca con fecha 16 de junio de 2017, que indica lo siguiente:

"(...) se entiende aconsejable la colocación de una nueva rotonda ya que la Calle San Jorge lleva un abundante flujo de vehículos que por lo que se deduce de la

C

solicitud se va a incrementar en la confluencia con la Calle Ingeniero Susín por la implantación de un uso terciario en el solar allí existente”.

Por tanto “no existe inconveniente, si así se estima oportuno, en la colocación de la citada rotonda (...)”

c) En cuanto al cumplimiento de las normas urbanísticas del PGOU

- Las parcelas edificables están calificadas como Clave 7 “Actividades Económicas”, Grado 3 “Agrupaciones Industriales”
- El uso característico del ámbito es el industrial. Dentro de los usos compatibles está el comercial, en las categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª y 2ª. Además de estos, con carácter general en los grados 1, 2, 3, 4, y 5, podrán implantarse el resto de categorías del uso terciario en sus clases comercial y recreativo, previa la tramitación de un Plan Especial, para establecimientos de superficie útil igual o superior a trescientos (300) metros cuadrados. Es el caso de la actividad a llevar a cabo.
- La tipología edificatoria responderá a edificación aislada o adosada en función de las condiciones de posición de la edificación. Como el documento no recoge la edificación definitiva, se recuerda que la misma deberá cumplir las condiciones de posición de la edificación establecidas por el PGOU.
- En cuanto a las condiciones estéticas, se recuerda que la edificación a proyectar deberá dar cumplimiento a dichas condiciones estéticas del propio PGOU.
- El coeficiente de edificabilidad para el Grado 3 es de un (1) metro cuadrado por metro cuadrado. En este caso, la documentación no define la edificación definitiva a construir sobre la parcela, y se limita a graficar tanto en plantas como en sección el área de movimiento de la edificación en las 3 plantas posibles (planta sótano, baja y primera) dentro de la parcela. Se recuerda que la edificación a construir sobre las parcelas deberá ajustarse al índice de edificabilidad establecido en el PGOU (1 m2/m2) sin poder rebasarlo en ningún caso.
- En cuanto al índice de ocupación, se fija en cien por cien (100%).
- En cuanto a la posición de la edificación, el PGOU establece que la línea de edificación podrá coincidir con la alineación y se admite tipología de nave adosada entre medianeras. La edificación deberá ajustarse a tal condición.
- En cuanto a la altura máxima de la edificación, viene definida en función del ancho del viario. Teniendo en cuenta la anchura de los viarios perimetrales de la parcela, la altura de 12 metros definida como máxima en el Plan Especial cumplirá las limitaciones establecidas en el PGOU.
- En lo que respecta al número máximo de plantas, el PGOU limita a 2 sobre rasante, correspondiente a planta baja más 1 planta piso. Esta planta piso se ubicará necesariamente en el área de movimiento de la edificación en planta 1ª definida en los planos de ordenación.
- En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, el PGOU obliga a disponer como mínimo de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie edificada. Y en lo que respecta al uso comercial específicamente, se establece la necesidad de contar con una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de superficie comercial. Si bien el documento recoge que la edificación contará con un sótano destinado a aparcamiento y que este contará con las plazas de aparcamiento necesarias, teniendo en cuenta que no contamos con la definición de la edificación a ejecutar, se recuerda que deberá contar en todo caso con la reserva de plazas de aparcamiento establecidas en el PGOU.

C

- En lo que respecta a la red viaria, el PGOU establece que, para los ámbitos sujetos a la Norma Zonal 7, se indica que sólo está permitido el aparcamiento en espacio público en aquellos ámbitos que dentro del polígono se establezcan a tal fin. En este caso, queda prevista la ejecución de un aparcamiento en la C/ Ingeniero Susín, de forma que se regule el ámbito de aparcamiento de vehículos en el frente de la parcela. Igualmente, el PGOU indica que la carga y descarga de mercancías deberá llevarse a cabo en el interior de las parcelas. El estudio de movilidad recoge esta exigencia, estableciendo la entrada de los vehículos dentro de la propia edificación, de modo que las operaciones antedichas se efectúen en el interior de la misma.

Teniendo en cuenta que el documento no define la edificación a ejecutar en las parcelas lucrativas incluidas en el ámbito del Plan Especial, se recuerda que la misma deberá cumplir todas las determinaciones del PGOU que le sean de aplicación.

d) En cuanto a los informes sectoriales

Se deberán valorar y resolver las observaciones realizadas por el ADIF respecto a los terrenos integrantes del Sistema General Viario.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica y considerando la intervención de la representante del Ayuntamiento de Huesca, **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 al Plan Especial, con las siguientes prescripciones:

a) La edificación a ejecutar en las parcelas lucrativas incluidas en el ámbito del Plan Especial deberá cumplir todas las determinaciones del planeamiento general que le sean de aplicación, no pudiendo rebasar el índice de edificabilidad de 1 m²/m² previsto en el PGOU.

b) Dicha edificación cumplirá también la reserva mínima de aparcamientos exigida por el PGOU.

c) En caso de que las determinaciones del Plan Especial afecten al Sistema General Viario, se precisará de la oportuna modificación del planeamiento general.

d) El ámbito del Plan Especial incorpora aparentemente una parte del sistema viario incluido dentro del Área de Planeamiento Específico APE 18-02, lo que deberá tenerse en cuenta para la gestión y ejecución del Plan.

e) Se deberán valorar y resolver las observaciones realizadas por el ADIF respecto a los terrenos integrantes del Sistema General Viario.

El presente acuerdo sobre el expediente de planeamiento (número 11) se publica para su conocimiento y demás efectos, se significa que es un acto administrativo de mero trámite, por lo que contra él no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

C

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

12) BERBEGAL: Taller de Herrería. Polígono 3 Parcela 87. Promotor: Talleres Agrícolas Ganaderos Berbegal. Expte: 2017/22.

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 un taller de herrería en los bajos de una nave de planta rectangular de dos alturas. Además del taller se habilitará una zona para almacén y aseo. Tendrá una superficie útil de 413,46 m² y construida de 437,50 m². En cuanto a las características constructivas, la nave tiene una estructura de pilares de hormigón armado, paredes de bloque de hormigón y el techo es de forjado unidireccional de viguetas de hormigón pretensado sobre las que apoyan bovedillas de bloque de hormigón con capa de compresión.

La instalación se emplaza en el Polígono 3, Parcela 87 de Berbegal. La superficie de la parcela es de 3.146 m² según consulta descriptiva y gráfica del catastro de la finca. La parcela tiene la clasificación de suelo no urbanizable genérico y se accede mediante un camino asfaltado que parte de la carretera HU-8520.

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

- Suministro eléctrico. Se dispondrá de suministro eléctrico por compañía suministradora según proyecto de instalación eléctrica en baja tensión.
- Abastecimiento de agua. Se dispone de acometida de abastecimiento de la red pública de Berbegal.
- Evacuación de aguas residuales. Se verterán a la red municipal.
- Eliminación de residuos. Los residuos propios de la actividad irán a chatarra o, en el caso de residuos peligrosos, a gestor autorizado.

SEGUNDO.- El municipio de Berbegal cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la edificación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

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.- La parcela se encuentra en suelo no urbanizable genérico. Para este suelo resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP) y más concretamente el apartado 7.3 "Normativa general en suelo no urbanizable".

El artículo 7.3.1 de las NNSSPP 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."

Por su parte, el artículo 7.3.2 establece la ocupación del suelo y edificación máxima:

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

- *Ocupación máxima del suelo: 20%*
- *Edificabilidad máxima: 0,02 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."

Interesa también reseñar el art. 3.2 relativo a la protección de caminos, que regula lo siguiente:

"(...) 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:

C

Aparentemente, la edificación donde se pretende implantar la instalación no respeta los retranqueos a linderos establecidos en el artículo 7.3.2 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de de Huesca.

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

V.- Considerando que mediante escrito de fecha 31 de enero de 2018 se aporta por el Ayuntamiento la conformidad de los colindantes en relación a la instalación del taller de herrería.

Por cuanto antecede, considerando la propuesta de la Ponencia Técnica y teniendo en cuenta la nueva documentación aportada, **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.

13) ALQUÉZAR: Rehabilitación de pajar para vivienda unifamiliar. Polígono 1 Parcela 315. Promotor: Francesc Cornellá Oliú. Expte: 2017/170.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la rehabilitación de un pajar para destinarlo a una vivienda unifamiliar. La edificación actual está formada por dos cuerpos diferenciados, un primer cuerpo con una superficie en planta de 23,80 m² y el segundo con una superficie de 13,80 m². Se plantea realizar una pequeña ampliación en planta de 3,30 m² y aprovechando los banales y sus desniveles se generan tres niveles. En el primer nivel o planta baja, que se encuentra a una cota superior al camino, se ha propuesto una entrada secundaria, un baño, un dormitorio doble y las escaleras de acceso al resto de plantas, este nivel se encuentra bajo rasante del banal. En el segundo nivel o planta primera se encuentran dos dormitorios, un baño y las escaleras. Y en el tercer nivel o planta segunda, al cual se accede por la era situada en el banal más alto de la parcela, se ha propuesto la entrada principal, un estar-comedor, cocina y aseo. Según la justificación presentada, el volumen que se incrementa es inferior al 20 % del volumen original.

La superficie total tras la rehabilitación será de 122,70 m².

En lo que respecta a las características constructivas, se mantendrán los muros exteriores realizándose un cajeado para la incorporar la nueva estructura de hormigón armado, cubierta inclinada a un agua con cubrición en teja cerámica curva, mantenimiento y realización de nuevos muros de mampostería de piedra del país y la carpintería exterior será en madera.

La edificación se emplaza en el Polígono 1 Parcela 315. La superficie de la parcela es de 2.424 m² según consulta descriptiva y gráfica del catastro. Se encuentra muy cercana

C

al núcleo de Alquézar. Se accede a ella por el camino Las Eras y se encuentra situada en una parcela que está clasificada como Suelo No Urbanizable que al estar dentro del ámbito del PORN "Parque de la Sierra y Cañones de Guara" y de la ZEPA "Sierra y Cañones de Guara" tiene la condición de especial.

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

- Suministro eléctrico. La parcela dispone de suministro eléctrico.
- Abastecimiento de agua. De la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales. Se conectará a la red municipal.
- Eliminación de residuos. No se ha descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Alquézar no cuenta con instrumento de planeamiento urbanístico general.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la edificación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

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.- El municipio de Alquézar no cuenta con planeamiento urbanístico general, por lo que la normativa urbanística de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP). Concretamente se ha de hacer referencia a los siguientes artículos de dichas Normas:

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

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

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

Los tipos de las construcciones que puedan autorizarse habrán de ser adecuados a su condición

C

aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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”.

IV.- La parcela donde se emplaza la edificación a rehabilitar se encuentra en la Zona de Uso Compatible 2 del Parque de la Sierra y Cañones de Guara (Áreas más humanizadas. Entorno de núcleos urbanos y zonas agrícolas). Le es de aplicación por tanto lo dispuesto en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) así como en el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de dicho espacio natural.

La regulación para las actuaciones de rehabilitación viene reflejada en el artículo 4.07.3 del PORN, de la siguiente forma:

“1. La rehabilitación de edificaciones existentes en el Parque precisará del informe favorable del Servicio Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, oído el Patronato, siempre que dicha rehabilitación implique modificaciones en el aspecto exterior o en la dotación de servicios de las mismas. Sólo se podrá autorizar la rehabilitación de edificaciones que tengan la consideración de legales o legalizables. En la Zona Periférica de Protección dicho informe no será vinculante.

2. En las zonas de Reserva y Uso Limitado sólo se podrá autorizar la rehabilitación de edificaciones si ésta no conlleva modificación del fin a que estaban destinadas anteriormente, o bien para fines sociales, divulgativos, educativos o de protección del Parque. Tampoco podrá suponer ampliación de volumen ni cambio de características constructivas exteriores y dotación de servicios, salvo para adaptación a la arquitectura tradicional.

Con carácter excepcional, se podrá autorizar la rehabilitación de los edificios del complejo de San Cosme y San Damián, en la zona de Uso Limitado 3 de Vadiello-San Cosme, para fines distintos a lo señalados en el párrafo anterior. Esta rehabilitación precisará del informe favorable del Servicio Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, oído el Patronato.

3. En las zonas de Uso Compatible 1 se podrá autorizar la rehabilitación de edificaciones existentes bajo las siguientes condiciones: --Sin modificación de su dedicación tradicional, o bien con destino a explotaciones agrarias y servicio del Parque.

--Si la rehabilitación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación y, en ningún caso, excederán de la edificabilidad máxima.

--Cubierta de material utilizado tradicionalmente en la zona: teja árabe o losa de piedra.

--Cerramientos adaptados en su aspecto exterior a la tipología constructiva de la zona.

4. En las zonas de Uso Compatible 2 y Periférica de Protección se podrá autorizar la rehabilitación de edificaciones existentes bajo las siguientes condiciones: --Sin modificación de su dedicación tradicional, o bien con destino a construcciones asociadas a actividades agroganaderas, forestales y de gestión del Parque, talleres autónomos y pequeño comercio, así como las de servicio a campamentos de turismo e instalaciones hosteleras.

--Si la rehabilitación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación y, en ningún caso, excederán de la edificabilidad máxima.

--Cubiertas y cerramientos adaptados en su aspecto exterior a la tipología constructiva de la zona. “

C

V.- 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:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

Si bien según la documentación técnica presentada se plantea realizar un incremento de volumen que no sería superior a una quinta parte del volumen originario, aparentemente no se ha tenido en cuenta la nueva planta semisótano en el cómputo. Dicha planta cuenta con huecos de fachada, por lo que debería computarse a los efectos de determinar el volumen de la ampliación.

b) Respecto a otras cuestiones

A la vista de la regulación del artículo 4.07.3 del PORN del Parque de la Sierra y los Cañones de Guara, anteriormente expuesta, parece incompatible el cambio de uso a vivienda de la borda, por lo que se deberá consultar tanto al Departamento de Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad como al Patronato del Parque de la Sierra y los Cañones de Guara respecto de la compatibilidad de la actuación con lo establecido en el PORN y en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque de la Sierra y los Cañones de Guara.

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, ya que debe justificarse el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7.3.5 de las Normas Subsidiarias Provinciales relativo al incremento de volumen de la edificación.

Así mismo se deberá consultar tanto al Departamento de Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad como al Patronato del Parque de la Sierra y los Cañones de Guara respecto de la compatibilidad de la actuación con lo establecido en el PORN y en el PRUG de la Sierra y los Cañones de Guara.

14) VILLANÚA: Edificio multiusos. Polígono 3 Parcela 130. Promotor: Turismo de Villanúa SLU. Expte: 2017/170.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de un edificio destinado a dar servicio al Ecoparque "El Juncaral". Constará de tres volúmenes. La zona sur consta de dos plantas con cubierta inclinada: en la planta baja se desarrolla tienda, cafetería y bar y en la planta primera cafetería. La zona central es un espacio cubierto de acceso al parque y a las instalaciones del edificio. La zona norte, de una planta con cubierta inclinada, alberga la zona de recepción de visitantes y la zona de aseos y vestuarios. El edificio tendrá una superficie útil total de 372,13 m² y construida de 458,63 m².

En cuanto a las características constructivas, se plantea cimentación y estructura de hormigón armado prefabricado, cubierta plana ajardinada y plana transitable, cerramientos

C

con paneles de hormigón prefabricado con aislamiento interior y acabado en pintura blanca mate. La carpintería exterior será en PVC.

Se pretende emplazar en el Polígono 3, Parcela 130 de Villanúa. La superficie de la parcela es de 231.551 m² según consulta descriptiva y gráfica del catastro de la finca.

La parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de Villanúa se clasifica como suelo urbanizable no delimitado y se accede a través de la carretera N-330.

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

- Suministro eléctrico. Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.
- Abastecimiento de agua. Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano.
- Evacuación de aguas residuales. Se proyecta la evacuación de aguas mediante sistema individual depurativo.
- Eliminación de residuos. El municipio dispone de sistema de recogida de basuras.

SEGUNDO.- El municipio de Villanúa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de 20 de noviembre de 2000.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la edificación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

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.- El municipio de Villanúa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana. La parcela en donde se pretende ubicar la instalación se encuentra en suelo urbanizable no delimitado. Según el informe técnico municipal, de fecha 14 de agosto de 2017, no existe delimitación del sector ni planeamiento de desarrollo, por lo que atendiendo al artículo 33 del TRLUA el régimen urbanístico aplicable será el del suelo no urbanizable.

El PGOU de Villanúa, en su artículo 17, establece que aquellos terrenos situados por encima de la cota 1.000 mts de altitud tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial, mientras que los situados por debajo de esa cota se consideran suelo no urbanizable genérico, por lo que atendiendo a las características de la parcela en donde se pretende ubicar la edificación se podría considerar asimilable a la categoría de genérico. Además todas las zonas que rodean a este sector de suelo urbanizable se encuentran en esta categoría (G2 según la documentación gráfica).

El artículo 111 del PGOU regula las condiciones del suelo no urbanizable genérico

C

de la siguiente forma:

“Comprende los usos que suponen alteración del medio físico que impliquen volumen edificable, sin que se permita en ningún caso la degradación del medio ambiente ni las actividades insalubres, nocivas o peligrosas.

Se permiten todos los usos anteriormente descritos, con las limitaciones establecidas en el artículo 108 de las presentes Normas. El uso de camping sólo se permitirá junto a las carreteras.

En el caso que se desee hacer una urbanización de viviendas o un polígono industrial o ganadero, será precisa una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

Se impedirá la formación de Núcleo de población, entendiéndose este concepto a efectos de las presentes Normas según se define en el artículo 19 de estas Ordenanzas”.

Los usos regulados en el artículo 108 y por lo tanto permitidos en esta clase de suelo son los siguientes:

- Aprovechamiento económico del territorio.
- Pistas.
- Bordas.
- Refugio.
- Caseta agrícola.
- Acampada merendero.
- Camping.
- Servicios.
- Vivienda unifamiliar.
- Explotaciones ganaderas y agrícolas.

Atendiendo a la actividad a realizar en la parcela (actividades deportivas ligadas a la naturaleza) la misma podría asimilarse al uso servicios, instalaciones deportivas, regulado en el apartado h) del artículo 108 del PGOU.

“h). Uso 8. Servicios.

Corresponde a las siguientes instalaciones:

- Mesones, bares, restaurantes, etc...
- Hoteles y hostales.
- Edificaciones de servicios de carreteras.
- Instalaciones deportivas.

Deberán estar situados junto a carreteras o caminos y pistas asfaltadas.

<i>Parcela mínima</i>	<i>3.500 m².</i>
<i>Edificabilidad</i>	<i>0,20 m²/m²</i>
<i>Sup. Máxima edificable</i>	<i>1.500 m².</i>
<i>Nº de plantas</i>	<i>2 más entrecubierta.</i>
<i>Altura de fachada</i>	<i>7,50 m.</i>

La cubierta será preferentemente de losa de piedra o pizarra. Se permite la teja cerámica o de cemento. Las fachadas serán de piedra o revoco y pintado en tonos ocres o terrosos.”

En lo que respecta a las características tipológicas, el PGOU regula en el artículo 95 los materiales y colores y en el artículo 96 las cubiertas en edificaciones en suelo no urbanizable. Además el artículo 70 establece las condiciones estéticas de carácter general para todas las edificaciones del término municipal.

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:

a) Respecto a la actuación planteada

La documentación remitida por el Ayuntamiento de Villanúa para su informe se refiere exclusivamente a un edificio multiusos ligado a un centro para realizar actividades deportivas ligadas a la naturaleza. Dicha actividad también estaría sujeta al procedimiento de autorización especial (artículo 35 del TRLUA) por lo que se deberá complementar la documentación presentada, contemplando no sólo el edificio multiusos sino toda la instalación en su conjunto.

Asimismo ha de aportarse la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural, tal como exige el art. 36.1 del TRLUA.

b) En cuanto al cumplimiento del planeamiento urbanístico municipal

Los usos admitidos en el suelo no urbanizable genérico (G2) según el artículo 111 del PGOU son los regulados en el artículo 108. Atendiendo a la actividad a realizar en la parcela, actividades deportivas ligadas a la naturaleza, podría asimilarse al uso servicios, instalaciones deportivas, regulado en el apartado h) del citado artículo. Analizados los parámetros para este tipo de uso, la actuación no sobrepasaría los límites establecidos.

En cuanto a las características tipológicas y los materiales previstos, la propuesta presentada se aleja de lo contemplado en el PGOU, por lo que se deberá plantear una nueva solución al respecto.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica y considerando la intervención de la representante del Ayuntamiento de Huesca, **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, ya que debe tramitarse previamente o conjuntamente a la edificación el expediente de autorización especial para el conjunto de la instalación del parque de actividades deportivas al que da servicio la misma. Debiendo recordarse que la instalación de dicho parque deberá contar con las autorizaciones e informes sectoriales que resulten necesarios.

Por otra parte, la edificación propuesta no se ajusta a las características tipológicas y condiciones estéticas establecidas por el PGOU, por lo que deberá plantearse una nueva solución arquitectónica.

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

15) SALIENT DE GÁLLEGO: Implantación de domos geodésicos en la zona de Anayet (Estación de esquí de Formigal). Nueva documentación. Promotor: Formigal S.A. Expte: 2017/165.

C

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la instalación de siete domos geodésicos. Esta actuación se enmarca en la reciente remodelación de la zona de Culivillas en el Sector Anayet, donde se ha efectuado la ampliación de la Estación de Esquí ejecutando el remonte B12 (telesilla Culivillas) y una pista azul (pista 16).

En una primera fase se plantea la instalación de 5 de estas 7 estructuras modulares prefabricadas y sin cimentación, para la pernocta de un pequeño grupo de clientes durante la temporada invernal, dejando la instalación de los otros 2 domos restantes para futuras temporadas. Los cinco domos de la primera fase incluyen uno de 9 metros (9 M) dedicado a cocina y servicios comunes y 4 domos de 7 metros (7 M) destinados a la pernocta de clientes.

La capacidad máxima de los domos es de 12 personas. El número de personas que trabajará en dicha actividad será variable en función de la ocupación, siendo como máximo de tres personas. Las características constructivas del proyecto son las siguientes:

- Cimentación. No existe, ya que la estructura donde se implantan los domos se sujeta al terreno mediante anclajes especiales.
- Estructura para la base de los domos. De estructura metálica, estando realizados sus pilares estructurales de acero tipo tubular.
- Cerramiento de los domos. Prefabricado. Su construcción se realizará por empresa certificada con la UNE 1.090.
- Pavimento. A base de tarima tratada para exteriores.
- Cerramientos. Los propios del domo prefabricado.
- El acondicionamiento térmico de los domos se realizará con una estufa de pellets con ventilador incorporado.

La instalación, aparentemente desmontable, se pretende ubicar en la parcela 3 del polígono 5 de Formigal, concretamente abarca una zona colindante al sector de Anayet, dentro del dominio esquiable de la estación. Queda incluida en la cuadrícula UTM de diez kilómetros de lado 30TYN13, y cuadrículas UTM de un kilómetro de lado 30TYN1239. Dicha parcela esta clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego como suelo no urbanizable genérico.

En cuanto a los accesos, según los planos del documento ambiental aparentemente se realizarán mediante el remonte B12 "Culivillas" y la denominada "pista 16", si bien la documentación escrita no detalla nada al respecto. Respecto a los servicios urbanísticos la solución propuesta para cada uno de ellos es la siguiente:

- Suministro eléctrico. Se realiza desde el CT que alimenta el colindante remonte Culivillas.
- Abastecimiento de agua. Mediante un depósito de abastecimiento con cloración. La procedencia del agua será desde la instalación de Anayet, autorizada el 10/01/2000 según expediente nº96-a-253 y publicada en BOPH el 7/4/2000.
- Evacuación de aguas residuales. Las conducciones de la red de saneamiento hasta una depuradora compacta (depuración primaria con filtro biológico) ubicada en las proximidades.
- Eliminación de residuos. No se ha descrito.

C

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sallent de Gállego es un Plan General de Ordenación Urbana cuyo Texto Refundido fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en su sesión de 21 de mayo de 2010, salvo en una serie de extremos.

TERCERO.- El proyecto objeto del presente informe se encuentra sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada (art. 23.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de prevención y Protección Ambiental de Aragón). En el marco de dicho procedimiento se solicitó informe por parte del INAGA al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, el cual adoptó, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2017, el siguiente acuerdo al respecto:

“Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de implantación de siete domos geodésicos en la zona de Anayet, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

La zona en donde se quiere implantar la actuación se ubica en suelo no urbanizable genérico, Área 3. La regulación de usos para esta zona se recoge en el artículo 49.4 del Texto Refundido del PGOU de Sallent de Gállego (TRPGOU) de la forma siguiente:

“Comprende los usos que suponen alteración del medio físico que impliquen volumen edificable, sin que se permita, en ningún caso, la degradación del medio ambiental ni las actividades insalubres, nocivas o peligrosas.

Se permite la apertura de pistas para vehículos de 2 ejes, así como la creación de aparcamientos y los usos permitidos en las áreas 1 y 2.

Los usos de este área se han clasificado, según sus características en los siguientes grupos, denominados por letras mayúsculas que constan en las áreas en que se permiten, dibujadas en los planos 31 y 38 o, en su caso, en los 28-I, 28-II y 28-III, significando la ausencia de dicha letra en algún área su expresa prohibición en ésta.

Son éstos:

- A. Comprende los siguientes usos:

-Camping y Caravaning estables, con sus correspondientes servicios.

-Edificios de servicios tales como gasolineras, comercios y aduanas.

- B. Comprende el uso de esquí en lo referente a sus instalaciones y edificios de servicios.

- C. Comprende los siguientes usos:

-Mesón, bar, restaurante.

-Edificios destinados a instalaciones deportivas. En cuanto a ordenanzas, en toda el área territorial excepto en los lugares en que implique degradación ambiental, tales como crestas, collados, bosques (Áreas 0 y 1).

- D. Comprende los siguientes usos:

-Edificios de servicio tales como escuelas de verano, paradores nacionales, etc.

-Instalaciones hoteleras.

- F. Comprende el uso de polígono ganadero (edificaciones agrícolas agrupadas).

- G. Comprende los siguientes usos:

-Instalaciones industriales o mineras aisladas tales como fábrica de quesos, mataderos frigoríficos, aserradero, etc.

-Instalaciones ganaderas aisladas.

-Naves industriales.

C

- H. Comprende los usos relacionados con los servicios funerarios**

La zona en donde se pretende instalar los domos se encuentra en un área a la que el Texto Refundido del PGOU asigna la letra "B", por lo que el único uso permitido en la misma será "el uso de esquí en lo referente a sus instalaciones y edificios de servicios" prohibiéndose el resto de usos definidos en los otros grupos. Como ya se ha indicado la instalación objeto de este informe se califica como un uso residencial público, asimilable al uso hotelero, que es permitido por el PGOU únicamente en aquellas zonas a las que se asigna la letra "D". De lo que se deduce que la actuación planteada no resulta compatible con la regulación de usos prevista en el TRPGOU de Sallent de Gállego para esta parcela.

Cabe señalar también que las características tipológicas de la actuación planteada se alejan de las condiciones estéticas y de protección contempladas para el Suelo No Urbanizable en el TRPGOU, cuyo artículo 67 prescribe además el uso de materiales de tipo tradicional (mampostería de piedra, pizarra...).

b) Respecto a otras cuestiones

Se recuerda que, para las edificaciones de uso residencial en todas sus formas, ha de cumplirse con lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, respecto a la titulación académica y profesional del proyectista."

CUARTO.- Con fecha 11 de enero de 2018 el INAGA traslada al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca las alegaciones presentadas por el promotor de la actuación en relación con el citado acuerdo de 20 de diciembre de 2017 y solicita, si procede, un nuevo pronunciamiento del Consejo respecto al expediente.

Las alegaciones presentadas por el promotor ante el INAGA con fecha 8 de enero de 2018 vienen acompañadas de los siguientes anexos:

- Documento 1. Anexo I del proyecto para implantación de domos geodésicos en la zona de Anayet de la estación de esquí de Formigal. Memoria descriptiva de la actividad a realizar en ellos elaborada por el promotor (FORMIGAL S.A.).
- Documento 2. Aclaración al proyecto técnico para la implantación de los domos geodésicos, suscrita en diciembre de 2017 por los redactores de dicho proyecto y visada por el Colegio Profesional correspondiente.
- Documento 3. Adenda rectificativa del documento ambiental del proyecto, suscrita el 21 de diciembre de 2017 por los redactores de dicho documento.

QUINTO.- Con fecha 17 de enero de 2018 (aunque en la nota interior aparece erróneamente 2017) el INAGA traslada un escrito al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) indicando que, según su criterio, el informe emitido por el CPUH contiene una incorrección en cuanto a la "tipología" de suelo. Considera el órgano ambiental que, puesto que las instalaciones objeto del expediente se hallan íntegramente en un monte catalogado de utilidad pública y por ello integrante del dominio público forestal, el suelo en el que se ubican tendrá la condición de suelo no urbanizable de protección especial en virtud del artículo 33 de la Ley de Montes de Aragón. En cualquier caso, el órgano ambiental entiende que debe aplicarse el régimen establecido en el artículo 37 del TRLUA.

SEXTO.- Respecto al contenido del escrito de alegaciones presentado por el promotor, así como de los documentos anexos, cabe destacar lo siguiente:

1) Escrito de alegaciones suscrito por el Director de Aramón Formigal con fecha 21 de diciembre de 2017

C

En este escrito se expone, entre otras cuestiones, lo siguiente:

"(...) Ante la calificación del uso que se ha reflejado en el informe del CPUH, se ha repasado la documentación aportada ante la Administración y, ciertamente, se ha detectado un evidente error en el documento del Proyecto elaborado por S.B. Sanclemente y Bernués Ingenieros S.C.P., en cuyo apartado 3.1 "Actividad de los Domos" se ha reflejado que el uso será Alojamiento Turístico de Alta Montaña y por tanto un uso residencial público; ese error se ha "arrastrado" automáticamente y de manera involuntaria en el resto de la documentación ambiental elaborada (...)"

*"(...) En modo alguno es esa la finalidad o el destino de los domos, toda vez que la estancia en los domos está pensada como una parte más de la actividad deportiva en la que se fundamenta su instalación, que no es otra que la práctica del esquí y el conocimiento de la montaña a través de excursiones con raquetas. Véase la descripción de la actividad que se acompañó a la solicitud de licencia ante el Ayuntamiento de Sallent de Gállego, y que se acompaña ahora de nuevo, como **documento 1**"*

Nótese que los usuarios contratan una actividad y no una estancia en un establecimiento hotelero. En efecto, se trata de una actividad que consiste en una jornada de esquí en la Estación, con una comida en grupo, el desarrollo de una actividad de excursión con raquetas de nieves con la finalidad de buscar huellas de animales, conocer el entorno, la observación de estrellas..., de tal forma que la estancia en los domos no es la principal o única prestación de contratan los usuario; sino una más, que, en todo caso, es inherente al uso del esquí y de los servicios que le son inherentes.

De hecho la actividad sólo está proyectada para una sola jornada y una sola noche, de tal forma que no es posible la contratación de solo la estancia en los domos –sin el resto de la actividad- ni de más de una noche, como si se tratase de un establecimiento hotelero a pie o en la misma pista.

Es incuestionable que el uso es inherente a la práctica del esquí y el resto de sus instalaciones y edificios de servicios.

Es de esta manera como lo han entendido el propio Ayuntamiento de Sallent de Gállego (nos remitimos al informe del técnico municipal) y la Sección de Gestión de Montes del Servicio Provincial de Huesca del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad en el que claramente se refleja que las actuaciones pretendidas se encuentran dentro del ámbito consolidado de la Estación de Esquí de Formigal, sin que se observen actuaciones contrarias a los principios de declaración de utilidad pública del monte.

Detectado el error antes mencionado de manera inmediata se ha procedido de manera inmediata a su rectificación en los documentos en los que se ha identificado el error (...)

Mediante esta corrección se pretende evitar un malentendido involuntario que impida la autorización para el desarrollo de una actividad que se encuadra evidentemente, como no puede ser de otra manera, en el apartado B de los usos permitidos en el ámbito conforme al planeamiento del municipio de Sallent de Gállego, esto es, el uso del esquí en lo referente a sus instalaciones y edificios de servicios".

Por todo ello solicita el promotor que tenga por rectificado "el error manifiesto, evidentemente involuntario, en la documentación del proyecto técnico acompañado a la solicitud de autorización y en el documento ambiental (...) y en su virtud, ordene lo necesario para calificar adecuadamente el uso proyectado mediante la instalación de los domos, conforme a la naturaleza que le es propia y que no es otra que la del uso de esquí en lo referente a sus instalaciones y edificios de servicios."

2) Documento anexo nº1

C

Se trata de una memoria descriptiva de la actividad a realizar en los domos elaborada por el promotor de la actuación. En ella se detallan las distintas fases de la actividad.

3) Documento anexo nº2

Se trata de una aclaración al proyecto técnico para la implantación de los domos, suscrita por los redactores de dicho proyecto. Interesa destacar el apartado 3.1 "Actividad de los domos" en el que se indica lo siguiente:

"Mediante la instalación de los Domos, el promotor pretende ofrecer una multi-actividad deportiva, inherente a la práctica del esquí y la montaña, consistente en una jornada de esquí, una comida en común con el pequeño grupo de esquiadores al que va destinada, una excursión con raquetas con la finalidad de encontrar huellas de animales, observación de la naturaleza y las estrellas, una cena en común y la estancia durante la noche en los domos; todo ello, acompañados del equipo del personal de la Estación (el equipo estará formado por un número de personal de la estación que será variable, en función del número de usuarios en cada jornada y, como máximo 3 personas). La comida y la cena se realizarán en el domo más grande (9 M) y los esquiadores pasarán la noche en los domos restantes.

La actividad estará restringida a una sola jornada y una sola noche.

Todo ello se ofrecerá como una única actividad, inseparable del uso del esquí y de los servicios que les son inherentes. Su uso, por tanto, se encuentra permitido conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico del municipio de Sallent de Gállego."

4) Documento anexo nº3

Se trata de una adenda rectificativa suscrita por los redactores del documento ambiental del proyecto con fecha 21 de diciembre de 2017, en la que se indica que resulta necesario variar el apartado 3.2.1.2 de dicho documento (actividad de los domos) sustituyendo su contenido original por el siguiente:

"Mediante la instalación de los Domos, el promotor pretende ofrecer una multi-actividad deportiva, inherente a la práctica del esquí y la montaña, consistente en una jornada de esquí, una comida en común con el pequeño grupo de esquiadores al que va destinada, una excursión con raquetas con la finalidad de encontrar huellas de animales, observación de la naturaleza y las estrellas, una cena en común y la estancia durante la noche en los domos; todo ello, acompañados del equipo del personal de la Estación (el equipo estará formado por un número de personal de la estación que será variable, en función del número de usuarios en cada jornada y, como máximo 3 personas). La comida y la cena se realizarán en el domo más grande (9 M) y los esquiadores pasarán la noche en los domos restantes.

La actividad estará restringida a una sola jornada y una sola noche.

Todo ello se ofrecerá como una única actividad, inseparable del uso del esquí y de los servicios que les son inherentes. Su uso, por tanto, se encuentra permitido conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico del municipio de Sallent de Gállego."

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).

C

SEGUNDO.- Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente lo siguiente: *“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 nueva documentación relativa a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de implantación de siete domos geodésicos en la zona de Anayet, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

La zona en donde se quiere implantar la actuación se ubica en terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico municipal como suelo no urbanizable genérico, área 3. A estos efectos interesa aclarar que, respecto al suelo no urbanizable, el planeamiento municipal de Sallent de Gállego ha venido manteniendo hasta hoy, en lo básico, la estructura regulatoria que ya establecieron las Normas Subsidiarias Municipales homologadas a Plan General en 2001.

Por otra parte, tal como señala el INAGA en su escrito de 17 de enero de 2018 la posterior Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón estableció en su artículo 33 la obligatoriedad de que los montes demaniales y los protectores tengan la condición de suelo no urbanizable de protección especial a los efectos del correspondiente planeamiento urbanístico.

La regulación de usos para esta zona se recoge en el artículo 49.4 del Texto Refundido del PGOU de Sallent de Gállego (TRPGOU) de la forma siguiente:

“Comprende los usos que suponen alteración del medio físico que impliquen volumen edificable, sin que se permita, en ningún caso, la degradación del medio ambiental ni las actividades insalubres, nocivas o peligrosas.

Se permite la apertura de pistas para vehículos de 2 ejes, así como la creación de aparcamientos y los usos permitidos en las áreas 1 y 2.

Los usos de este área se han clasificado, según sus características en los siguientes grupos, denominados por letras mayúsculas que constan en las áreas en que se permiten, dibujadas en los planos 31 y 38 o, en su caso, en los 28-I, 28-II y 28-III, significando la ausencia de dicha letra en algún área su expresa prohibición en ésta.

Son éstos:

- A. Comprende los siguientes usos:
- Camping y Caravaning estables, con sus correspondientes servicios.

C

-Edificios de servicios tales como gasolineras, comercios y aduanas.

- B. Comprende el uso de esquí en lo referente a sus instalaciones y edificios de servicios.

- C. Comprende los siguientes usos:

-Mesón, bar, restaurante.

-Edificios destinados a instalaciones deportivas. En cuanto a ordenanzas, en toda el área territorial excepto en los lugares en que implique degradación ambiental, tales como crestas, collados, bosques (Áreas 0 y 1).

- D. Comprende los siguientes usos:

-Edificios de servicio tales como escuelas de verano, paradores nacionales, etc.

-Instalaciones hoteleras.

- F. Comprende el uso de polígono ganadero (edificaciones agrícolas agrupadas).

- G. Comprende los siguientes usos:

-Instalaciones industriales o mineras aisladas tales como fábrica de quesos, mataderos frigoríficos, aserradero, etc.

-Instalaciones ganaderas aisladas.

-Naves industriales.

- H. Comprende los usos relacionados con los servicios funerarios**

La zona en donde se pretende instalar los domos se encuentra en un área a la que el Texto Refundido del PGOU asigna la letra "B", por lo que el único uso permitido en la misma será *"el uso de esquí en lo referente a sus instalaciones y edificios de servicios"* prohibiéndose el resto de usos definidos en los otros grupos.

En este sentido interesa recordar el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión de 27 de marzo de 2003, respecto al expediente de ampliación y mejora de la estación de esquí de Formigal (expte. COT-2003/153). En dicha sesión la CPOT acordó emitir informe favorable indicando, entre otras cuestiones, lo siguiente:

"(...) Considerando que se trata del uso y disfrute del recurso natural de la nieve, y de su utilización racional para la práctica deportiva y de ocio turístico, procede la estimación del interés público urbanístico, máxime cuando las edificaciones e instalaciones serán las propias dedicadas al servicio directo de tales finalidades, sin usos residenciales, industriales u hoteleros, entendiendo que se trata de una actividad generadora de riqueza o desarrollo en el territorio, complementaria de los otros casos tradicionales (...)".

En el referido acuerdo quedó reflejado con claridad el criterio del órgano autonómico respecto a los usos que no se consideran admisibles en el ámbito del suelo no urbanizable de la estación de esquí de Formigal (usos residenciales, industriales y hoteleros).

Según la nueva documentación aportada por el promotor de la actuación (FORMIGAL S.A., sociedad cuya actividad principal se centra en la explotación de la estación de esquí de Formigal y de los servicios de hostelería en las pistas) el uso o actividad a realizar en los domos no resulta asimilable al uso hotelero o residencial público, sino que se plantea como una actividad inherente a la práctica del esquí, por lo que dicho uso podría encajar, en las condiciones descritas por el promotor, en el tipo B de los definidos en el ART. 49 del TRPGOU de Sallent de Gállego.

En cuanto a las características tipológicas de la instalación, las mismas se alejarían de las previstas para las edificaciones en el artículo 67 del TRPGOU tal como se indicó en el acuerdo anterior del CPUH. Por otra parte, en función de las características constructivas de los domos reflejadas en la documentación aportada cabría considerar que se trata de

C

instalaciones de tipo prefabricado y desmontable, puesto que carecen de cimentación, cerramientos o cubiertas al modo de las edificaciones convencionales.

En todo caso, sería necesario un estudio de impacto visual que justifique la ausencia de afecciones negativas en el paisaje.

Por último, además de lo expuesto ha de observarse lo siguiente:

- Se deberán concretar con mayor detalle las soluciones previstas para el acceso y para la eliminación de residuos.

- De acuerdo con la nueva descripción de la actividad aportada debería corregirse también el apartado 3.2.1.4 del documento ambiental, en el que se indica que *"Los Domos se destinarán a la actividad de Alojamiento Turístico Ecológico de Alta Montaña"*.

b) Respecto 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.

- Se deberá contar con informe sobre los riesgos que presenta la actividad así como la zona en la que se pretende ubicar, emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil y atención a emergencias), previo análisis por el promotor solicitante.

- Se deberá disponer de autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido de aguas.

- Según los planos del TRPGOU existen una serie de yacimientos arqueológicos en las proximidades de la actuación prevista, por lo que deberá consultarse a los organismos competentes al respecto.

- En su caso se deberá obtener Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- En su caso, se solicitará informe del órgano competente en materia de turismo.

16) BENASQUE: Proyecto de cinta de tubing y rotondo en el Sector Ampriu. Polígono 6, Parcela 127. Promotor: Fomento y Desarrollo del Valle de Benasque S.A. Expte: 2017/169.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la instalación de una cinta de tubing y rotondo en el Sector Ampriu de la Estación de esquí de Cerler.

La cinta proyectada tiene una longitud de unos 100 m, en los que supera un desnivel de 15 m, pasando de la cota de 1.901 m a los que se proyecta la salida, hasta los 1.916 m

C

donde finalizaría. La anchura de la cinta transportadora y de su estructura es 1,4 m aproximadamente.

Esta cinta transportadora se asienta a lo largo de todo su recorrido sobre una solera de tierra compactada y hormigón con apoyos espaciados cada 3 m. La altura sobre la superficie compacta puede variar en función de la topografía del recorrido y de las necesidades, siendo habitual una altura de unos 80 cm respecto a la solera de apoyo.

Junto a la cinta transportadora, se prevé instalar un rotondo de 9,20 m de diámetro para complementar la oferta lúdica de la zona. Esta instalación no requiere actuaciones suplementarias más allá del puntual allanamiento de la superficie sobre la que se instala. La actuación no plantea la realización de ninguna edificación.

La instalación se emplaza en la Parcela 127, Polígono 6 de Benasque. La parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de Benasque, está clasificada como suelo no urbanizable. El acceso a la instalación es rodado, por una pista de servicio.

En cuanto a los servicios urbanísticos, la actuación sólo plantea la necesidad de suministro eléctrico, el cual se obtendrá desde una caseta de servicio.

SEGUNDO.- El municipio de Benasque cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que es el resultado de la homologación de unas Normas Subsidiarias Municipales mediante acuerdo en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 18 de mayo de 2001.

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).

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 cinta de tubing y rotondo, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto al planeamiento urbanístico aplicable

Aunque el propio PGOU no distingue entre suelo no urbanizable genérico y especial, al estar el suelo incluido dentro del ámbito del Parque Natural Posets-Maladeta y su Área de influencia socioeconómica, así como dentro del Monte de Utilidad Pública H0027 "Omprio y Ardonés", puede considerarse incluido dentro de la categoría de especial. La regulación del suelo no urbanizable se realiza en el artículo 70 del PGOU y siguientes:

*"Art. 70. Usos.
Los propios del suelo no urbano.*

*Art. 71.
Edificabilidad relativa general: 0,2 m²/m²*

*Art. 72.
Parcela mínima edificable para construcciones de cualquier uso, excepto usos auxiliares no habitables = 0,5 Has.*

*Art. 73.
Altura: Máxima de 7 metros medidos en el punto más desfavorable: Se admitirá una tolerancia justificada por el uso en cada caso.*

*Art. 74.
Retranqueos: a linderos mayores, de 15 metros como mínimo. En camino público y entradas, de 10 metros.*

*Art. 75.
Quedan prohibidos los núcleos de población: no podrá parcelarse o hacer nuevos caminos con objeto de edificar.*

*Art. 76.
En desarrollo de lo previsto en el art. 85 de la Ley del Suelo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 43-3 de la propia Ley, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de emplazarse en el medio rural.
El Ayuntamiento en estos casos podrá eximir la aplicación de todas algunas de las condiciones establecidas en los art. 70 al 75, ambos inclusive, de las normas Subsidiarias del término Municipal. Deberán justificarse satisfactoriamente la utilidad pública, interés social y la necesidad de emplazar la edificación o instalación en Suelo no urbanizable.
El ayuntamiento podrá exigir, si lo considera necesario u oportuno, la presentación de un Estudio de Impacto en el medio físico ocasionado por la edificación o instalación."*

El uso planteado resulta compatible con el Plan General de Ordenación Urbana de Benasque.

b) 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.

Al encontrarse la parcela dentro de la zona de policía del Barranco del Ampriu deberá contar con informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

C

En su caso, se deberá contar con informe sobre los riesgos que presenta la zona en la que se localizará la actividad, emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil y atención a emergencias), previo análisis por el promotor solicitante.

17) BISAURRI: Proyecto de vivienda unifamiliar aislada. Polígono 1, Parcela 350 (núcleo de La Muria). Promotor: Adriana Mazuryzyn. Expte: 2017/173.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la construcción de dos edificios: una pequeña vivienda aislada unifamiliar y un edificio habilitado como zona de aperos y zona de reuniones o exposiciones. La vivienda consistirá en una construcción prefabricada de madera. El otro edificio consiste en un almacén con dos usos: por un lado la zona de aperos con las herramientas necesarias para mantener los prados y revalorizar los recursos tanto tradicionales como actuales (campas), y por otro lado una zona diáfana de uso polivalente (sala de reuniones o exposiciones) que pueda acoger en un momento dado, un máximo de 50 personas. Este último uso tiene la posibilidad de que pueda servir de refugio en caso de fuertes tormentas para futuros campamentos que demanden estas “campas” sin infraestructuras anexas, manteniendo la naturaleza del territorio de montaña.

El edificio de vivienda sería una construcción de madera prefabricada de madera de pino o abeto, con una superficie de 56,80 m². Esta casa de construcción modular se montará sobre una plataforma elevada de la cimentación (zapatas).

El edificio de almacén tendría una planta baja más bajo cubierta, con una superficie de 120 m² y constructivamente se regirá por criterios de bio-construcción. El entramado estructural se realizará en madera, cerramiento a base de balas de pajas que harán a la vez de aislamiento térmico. La cubierta será un forjado unidireccional a dos aguas con una pendiente mínima del 15% que se cubrirá con pizarra o piedra similar a la construcción tradicional de la zona. El acabado exterior será a base de mortero de cal y arena.

Se pretende ubicar las edificaciones en el Polígono 1, Parcela 350. La superficie de la parcela es de 19.174 m², según consulta descriptiva y gráfica del catastro. La parcela se sitúa en suelo no urbanizable y al estar afectada por la ZEPA “El Turbón y Sierra de Sis” tiene la condición de especial. El acceso a la misma es rodado a través de una pista. En cuanto a los servicios urbanísticos, la solución propuesta para cada uno de ellos es:

- Suministro eléctrico. Se instalarán placas fotovoltaicas y un grupo electrógeno a gasóleo para el llenado de los depósitos de almacenamiento de agua.
- Abastecimiento de agua. Se realizará a través de dos captaciones, una a partir de fuente del Sarrau (en donde se realizarán obras de acondicionamiento) y la otra directamente del barranco. Ambas captaciones servirán para el llenado de dos depósitos de 1.000 litros, situados en la zona más alta de la parcela.
- Evacuación de aguas residuales. Se instalará una estación depuradora.
- Eliminación de residuos. No se ha descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Bisaurri no cuenta con planeamiento urbanístico.

C

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).

SEGUNDO.- Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente lo siguiente: *"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 aislada, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

Según la documentación facilitada por el órgano ambiental el objeto del expediente sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada es la construcción de una vivienda unifamiliar. Por tanto se debe atender a lo dispuesto en el artículo 34.2 del TRLUA, que para este uso establece, entre otras condiciones, la exigencia de que exista solamente una edificación por parcela. La actuación proyectada prevé dos edificaciones, por lo que la misma resultaría incompatible con la legislación urbanística aplicable.

Por otro lado, de la descripción de la actuación que aparece en la documentación aportada se deduce que además de la vivienda unifamiliar se pretende realizar otro tipo de actividades distintas de dicho uso. Concretamente se plantea un segundo edificio cuya superficie construida es incluso mayor que la de la propia vivienda, destinado a usos de almacén, sala de reuniones y refugio en circunstancias (condiciones meteorológicas adversas). Debe aclararse esta circunstancia, puesto que las condiciones aplicables son distintas cada uno de estos usos.

Finalmente se considera que las características tipológicas de la edificación planteada como vivienda (edificio prefabricado de madera) no se ajustan a los valores etnográficos, ambientales y constructivos de las edificaciones tradicionales. En todo caso, puesto que el municipio de Bisaurri pertenece al Paraje Pintoresco del Valle de Benasque se estará en este aspecto a lo que determine la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

C

Sobre los presentes acuerdos de expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 12 a 17) 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 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 28 de febrero de 2018. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.