



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

2679

ANUNCIO

ACUERDOS:

En la sesión celebrada el 30 de mayo de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. BENASQUE. Modificación aislada nº16 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2016/26
2. BINÉFAR. Modificación aislada nº31 PGOU. Expte. 2018/62
3. BINÉFAR. Modificación aislada nº33 PGOU. Expte. 2018/69
4. HUESCA. Modificación aislada nº17 PGOU. Expte. 2016/52
5. VILLANÚA. Modificación aislada nº16 PGOU. Expte. 2018/36
6. TORLA-ORDESA. Modificación aislada PGOU U.E. "La Closa II". Expte. 2018/3

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

7. TORLA-ORDESA. Plan Especial de Reforma Interior U.E. "La Closa II". Expte. 2018/4
8. TORLA-ORDESA. Modificación nº2 Plan Parcial "Residencial Ordesa-Gavarnie". Expte. 2017/121
9. FISCAL. Plan Parcial Sector S-1 "Ladera Peña Canciás". Expte. 2017/159

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

10. SAN ESTEBAN DE LITERA. Proyecto de matadero porcino de madres. Polígono 16 Parcela 1. Promotor: Litera Meat SL. Expte. 2018/55
11. VILLANUEVA DE SIJENA. Proyecto de planta de hormigón. Polígono 16 Parcela 101. Promotor: Áridos Boiria S.L. Expte. 2018/59
12. MONZÓN. Proyecto para poste de implantación de radio enlace. Polígono 48 Parcela 153 de Conchel. Promotor: Telefónica España S.A.U. Expte. 2018/60

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

13. CANDASNOS y PEÑALBA. Proyecto de línea aérea-subterránea de 25 Kv Monegros-



Bujaraloz. Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. Expte. 2018/51

14. TORLA. Proyecto de rehabilitación de borda. Polígono 12 Parcelas 153 y 154. Promotor: Joaquín Villacampa Oliván. Expte. 2018/56.

15. ALBERO ALTO y ALBERO BAJO. Proyecto de enlace línea aérea de media tensión Circunvalación Serreta y Bombeo Albero 15Kv. Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. Expte. 2018/57.

16. PERALTA DE ALCOFEA y TORRES DE ALCANADRE. Proyecto de línea aérea de media tensión 25Kv para enlazar "L/Sariñena-L/Bombeo1-2". Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. Expte. 2018/58.

17. FISCAL. Proyecto de vivienda unifamiliar. Polígono 5 Parcela 186 de Borrastre. Promotor: Alvaro Parra Navarro. Expte. 2018/64

CPU-mayo18

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1) BENASQUE. Modificación aislada nº16 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2016/26

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación presentada pretende subsanar los reparos establecidos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en la sesión celebrada con fecha 27 de septiembre de 2017 respecto a la modificación aislada nº16 del PGOU, documento que plantea una serie de objetivos que afectan al ámbito del Paseo de Anciles comprendido entre su arranque a la altura del cruce con la Avda. de la Estación y la parcela residencial "La Coma".

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Benasque es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 3 de abril de 2001, de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente en el año 1982.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo en relación a la modificación nº16 del PGOU:

"Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº16 del PGOU de Benasque, ya que se debe justificar suficientemente la reducción de la anchura del Paseo de Anciles y aclarar los reparos relativos a la categoría de suelo urbano de las parcelas numeradas como 5, 7 y 9 en el expediente. Se ha de atender así mismo al contenido de los informes sectoriales y subsanar el resto de cuestiones indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo."

CUARTO.- Con fecha 11 de abril de 2018 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón escrito del Ayuntamiento de Benasque acompañado de la documentación administrativa acreditativa de la tramitación realizada con posterioridad al acuerdo adoptado por el CPUH en septiembre de 2017, en la que se han seguido los siguientes pasos:

- Acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 25 de enero de 2018, por el que se aprueba el Anexo 1 de la modificación aislada nº16 del PGOU de Benasque, como modificación sustancial del documento inicial.
- Notificación a los interesados y sometimiento a información pública del Anexo 1 por plazo de un mes, mediante publicación en el BOPHU nº23 de 2 de febrero de 2018.

C

- Según certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento obrante en el expediente, durante el nuevo periodo de información pública se presentó una alegación por parte de la mercantil SOMMOS HOTEL BENASQUE S.L.U, la cual es informada por el técnico redactor de la modificación con fecha 19 de marzo de 2018.

- Acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 28 de marzo de 2018, por el que se estima la alegación presentada incorporando los cambios solicitados en el documento de modificación del PGOU.

Se aporta también nueva documentación técnica en formato papel y digital consistente en: Anexo nº1 de fecha noviembre 2017 (sometido a exposición pública) y Anexo nº2 de fecha marzo 2018 (que recoge los cambios derivados de la alegación estimada).

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 28 de enero de 2016 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.- La nueva documentación completa o sustituye los siguientes planos o apartados del documento inicial:

- Justificación de la modificación (sustituye al apartado de la memoria inicial de idéntico nombre)
- Plano de información nº11 "Levantamiento topográfico y fotografías del muro ejecutado junto al Río Esera en 2013"
- Plano de ordenación nº12 "Estudio Parcela Gran Hotel" (Sustituye a los planos nº6 y 6B del documento inicial)

Además, para cumplimentar las consideraciones del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se aporta la ficha de la unidad de ejecución "Gran Hotel" (nuevo anexo a la memoria).

Del contenido de la nueva documentación cabe destacar lo siguiente:

a) Alineaciones y ordenación del Paseo de Anciles

En el nuevo plano nº11 se grafía el levantamiento topográfico del trazado del muro de contención con el río Ésera que fue parcialmente reconstruido después de la riada acaecida en 2013. Así mismo se refleja el recorrido peatonal propuesto para el Paseo, con la previsión de tres pasos de peatones que permiten la comunicación entre los edificios existentes en el lado oeste y la acera continua de 7 mts de anchura proyectada en el lado este.

b) Categorización del suelo urbano

C

Cabe recordar que el documento de homologación de las Normas Subsidiarias de Benasque a PGOU establecía para el ámbito de la Zona Mixta la necesidad de ordenar su superficie, delimitándose Unidades de Ejecución en todos aquellos terrenos que no formasen parte de parcelas consolidadas conforme a ordenación.

Atendiendo a esta determinación y a los reparos formulados en el acuerdo adoptado por el CPUH en septiembre de 2017, la nueva documentación plantea delimitar una parte de la parcela del Gran Hotel (denominada parcela nº5 en el expediente) como unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado (SUNC) cuya ordenación pormenorizada se remite a un Plan Especial. De cara a esa delimitación, y partiendo de la superficie inicial de la parcela del Gran Hotel (19.893,48 m²) se han tenido en cuenta los siguientes factores:

- Hacer accesible la nueva unidad de ejecución desde el Paseo de Anciles.
- Descontar 778,26 m² correspondientes a la cesión a viario del frente de la parcela al Paseo de Anciles (sin incluir la parte correspondiente al acceso a la unidad de ejecución).
- Descontar 7.509,06 m² correspondientes a la superficie mínima de suelo adscrita a las edificabilidades consumidas por los edificios del Gran Hotel y su anexo de lavandería, y añadiendo además el área de aparcamiento actual para que el conjunto mantenga su funcionalidad.
- Descontar 3.981,31 m² correspondientes a suelo ocupado por las piscinas y las pistas de tenis, y que tendrían también la consideración de suelo urbano consolidado.
- Destinar por último los 7.624,85 m² de suelo de parcela restantes a la formalización de esa nueva unidad de ejecución "Gran Hotel" en el ámbito sur de la misma. Los parámetros urbanísticos fundamentales de este ámbito se recogen en la siguiente ficha:

FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "GRAN HOTEL"	
SITUACIÓN:	Se sitúa al Sur del Núcleo de Benasque, en el lateral este del Paseo de Anciles junto a la parcela del Gran Hotel
SUPERFICIE:	7.624,85 m ²
CLASIFICACIÓN:	Zona Mixta
USO CARACTERÍSTICO	Vivienda colectiva
USOS COMPATIBLES	Todos a excepción de actividades nocivas, insalubres y peligrosas, y usos o actividades industriales y del automóvil.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1,20m ² / m ² sobre parcela edificable
PARCELA MINIMA	300,00m ²
ALTURA MÁXIMA	Tres plantas sobre rasante (10,50m a cornisa de última planta y 15,00m a cumbrera)
INSTRUMENTO DESARROLLO	Plan Especial
SUPERFICIE MÁXIMA A URBANIZAR	Proyecto de Urbanización y Reparcelación La totalidad del ámbito
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PLAZO MÁXIMO:	Cinco años
CESIONES DE SUELO:	Se cumplirán reservas de suelo para dotaciones locales conforme a módulos mínimos establecidos en el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón de 2014 para suelo residencial (Urbanizaciones turísticas o de segunda residencia), pudiendo ser susceptibles de titularidad privada, y quedando abiertas al uso público la totalidad o parte de las mismas así como la reserva de espacios libres y zonas verdes.
OBSERVACIONES	Remisión de los documentos de desarrollo a la Confederación Hidrográfica del Ebro y Protección Civil para su aprobación y determinación de las medidas de protección contra el riesgo de inundaciones que se estimen oportunas. La ordenación deberá resolver la conexión entre el paseo de Anciles y el camino limitrofe con la Unidad de Ejecución por su lindero este.

Se recoge también en el nuevo plano nº12 la unidad de ejecución "La Coma" (ámbito resultante de la modificación nº5 del PGOU aprobada definitivamente en 2006) como suelo urbano no consolidado.

C

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

a) Alineaciones y ordenación del Paseo de Anciles

La nueva documentación aportada incluye el levantamiento topográfico del trazado del muro de contención con el río Ésera que hubo de ser parcialmente reconstruido tras la riada del año 2013. Por otra parte, desde el punto de vista de la movilidad y seguridad peatonal se ha aportado una propuesta de itinerario peatonal que permite la comunicación, mediante pasos de peatones, entre las edificaciones situadas en el lado oeste del Paseo de Anciles, más próximo al río (cuya acera sufre un estrechamiento en la parte del muro reconstruido) y la acera del lado opuesto que tiene un ancho de 7 mts en todo su recorrido.

En función de la propuesta realizada, cabría considerar atendidas las indicaciones del Consejo Provincial de Urbanismo sobre esta cuestión. No obstante, en el nuevo plano nº11 se observa que aparentemente se ha suprimido la acera oeste del Paseo, cuestión que debería aclararse, reflejando en todo caso el límite entre el espacio público y la parcela del Hotel Aneto.

b) Categorización del suelo urbano

b.1) La nueva documentación aportada establece dentro de la parcela denominada como nº5 (Gran Hotel) dos zonas diferenciadas a los efectos de su categorización urbanística:

* La parte norte, en la que se sitúa el edificio del Gran Hotel así como el acceso al mismo y otras edificaciones complementarias, se define como suelo urbano consolidado en el que serán de aplicación la ordenanza de "Zona Mixta" establecida en el PGOU de Benasque. Dentro de este ámbito el documento diferencia dos zonas (por una parte la ocupada por el propio hotel y sus accesos, y por otra la zona deportiva al sur del mismo). Ha de aclararse que tal división no tiene incidencia alguna respecto a las determinaciones de planeamiento (de hecho no se refleja en la documentación gráfica) por lo que cabe entender que únicamente se plantea a efectos de la futura ejecución y desarrollo del planeamiento.

En esta zona se prevén las cesiones de suelo necesarias para la continuación de la acera este del Paseo de Anciles con la anchura de 7 mts ya existente en los tramos ejecutados de la misma. La cesión y urbanización de este suelo se realizará, por tanto, en cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 31.4 del TRLUA para los propietarios de suelo urbano consolidado.

* La parte sureste de la parcela, actualmente vacante de edificación, se delimita como unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, con desarrollo remitido a Plan Especial. De esta forma se da cumplimiento a lo indicado por el Consejo Provincial de Urbanismo en función de las características y situación actual de estos terrenos. En todo caso, respecto a las determinaciones propuestas para este nuevo ámbito (UE "Gran Hotel") se estima necesario realizar las siguientes observaciones:

- La ficha de la UE "Gran Hotel" contempla la remisión del Plan Especial a la Confederación Hidrográfica del Ebro y a Protección Civil para su aprobación, por lo que cabe considerar atendidas las observaciones del Consejo Provincial de Urbanismo en este sentido.
- Tratándose de una urbanización turística o de segunda residencia, resulta efectivamente de aplicación lo dispuesto en el art. 54.4 del TRLUA respecto a la

C

posibilidad de establecer la titularidad privada de los espacios dotacionales. En todo caso se considera adecuada la previsión de que tales espacios queden total o parcialmente abiertos al uso público, así como la reserva de espacios libres y zonas verdes.

- La ficha del ámbito incluye también una referencia a la obligación de resolver, mediante la ordenación pormenorizada del futuro Plan Especial, la conexión entre el Paseo de Anciles y el camino limítrofe con la unidad de ejecución por su lindero este. (Camino Arguilla). Se considera necesario prescribir la obligación de que este futuro viario de conexión tenga carácter público, con objeto de permitir una conexión adecuada con el Área de Ensanche nº3 pendiente de desarrollo.

- A pesar de que la documentación no contiene ninguna previsión al respecto, ha de recordarse que tratándose de suelo urbano no consolidado el ámbito de la unidad de ejecución está sujeto al deber de cesión del 10% del aprovechamiento medio conforme a lo dispuesto en el TRLUA y el PGOU de Benasque.

b.2) Respecto a la parcela denominada como nº9 la nueva documentación recoge su delimitación como unidad de ejecución "La Coma", dando así cumplimiento a otra de las observaciones realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo. No obstante, se observa que la delimitación de la UE grafiada en el plano nº12 incluye aparentemente una franja de terreno al sureste del ámbito que, conforme a los planos de la modificación nº5 del PGOU aprobada definitivamente, pertenecería al Área de Ensanche nº2, quedando por tanto fuera de la propia unidad de ejecución. Deberá aclararse esta cuestión ajustando el grafismo del plano nº12 a las determinaciones de la mencionada modificación nº5 del PGOU.

b.3) La parcela denominada como nº7, situada entre las dos anteriores y ocupada por una vivienda unifamiliar, se define como suelo urbano consolidado. La superficie catastral de esta parcela es de 2.756 m2.

Según medición realizada sobre los planos de la modificación, la superficie de cesión necesaria para la ampliación de la acera del Paseo de Anciles que correspondería a esta parcela asciende aproximadamente a $7 \times 45 = 315$ m2, cifra inferior al 15% de la superficie actual de la finca. En consecuencia cabría aceptar su clasificación como suelo no consolidado, sujeta a los deberes de cesión y urbanización establecidos en el artículo 31.4 del TRLUA.

c) Cuestiones documentales

Tal como ya señaló el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo anterior, deben diferenciarse claramente aquellos planos que tienen carácter de ordenación (y por tanto normativo) de los meramente informativos.

Teniendo en cuenta el carácter parcial de la nueva documentación aportada y las cuestiones indicadas en los apartados anteriores se considera conveniente requerir al Ayuntamiento un documento refundido de la modificación, según lo previsto en el artículo 88.1 del TRLUA.

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº16 del PGOU de Benasque, requiriendo al Ayuntamiento la elaboración de un documento refundido en el que deberán atenderse las siguientes prescripciones:

a) En la documentación gráfica se deberá reflejar claramente el límite entre los espacios públicos y privados y diferenciar los planos de ordenación de los meramente informativos.

b) Se reflejará adecuadamente en planos la delimitación de la unidad de ejecución "La Coma" tal como quedó establecida en la modificación nº5 del PGOU aprobada definitivamente.

c) La ficha de la unidad de ejecución "Gran Hotel" deberá recoger el carácter público del viario de conexión entre el Paseo de Anciles y el Camino Arguilla y el deber de cesión del 10% del aprovechamiento medio del ámbito.

2) BINÉFAR. Modificación aislada nº31 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/62

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº31 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Binéfar, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº31 del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar tiene por objeto cambiar la clasificación de suelo de dos parcelas actualmente clasificadas como suelo urbano consolidado y suelo urbanizable no delimitado, respectivamente.

SEGUNDO.- El instrumento de ordenación vigente en el municipio de Binéfar es un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de forma parcial (con reparos y ámbitos suspendidos, entre ellos el Suelo No Urbanizable) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) el 27 de diciembre de 2000. Posteriormente, en sesión de 30 de septiembre de 2002 la CPOT aprobó definitivamente, con prescripciones y recomendaciones, los ámbitos que habían quedado en suspenso, entre ellos el Suelo No Urbanizable, exigiendo la elaboración de un Texto Refundido.

El Texto Refundido del PGOU fue aceptado por la CPOT en sesión de 21 de diciembre de 2004. Las normas urbanísticas fueron publicadas en el BOPHU de 25 de febrero de 2005.

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

- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 10 de octubre de 2017, por la que se acuerda no someter al procedimiento de evaluación estratégica ordinaria la modificación de planeamiento.
- Aprobación inicial de la modificación nº31 del PGOU mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento con fecha 25 de enero de 2018.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 1 mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº19 de 29

C

de enero de 2018. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 9 de marzo de 2018.

CUARTO.- Con fechas 2 y 7 de mayo de 2018 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Binéfar solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de la modificación aislada nº31 del PGOU, 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 de la modificación el 25 de enero de 2018 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 documentación aportada cabe destacar lo siguiente:

La propuesta de modificación afecta a las parcelas 7 y 208 del polígono 6 del catastro de Binéfar:

- La parcela 7, con una superficie según catastro de 26.192 m2, está actualmente clasificada en el PGOU como "Clave 5 - Suelo Urbano Consolidado Transitorio Industrial" al norte de la parcela, en una porción de 751,40 m2. El resto de la parcela se clasifica como "Clave 10 - Suelo Urbanizable No Delimitado".

Según la memoria aportada la parte de la parcela 7 incluida en la Clave 5 constituye un suelo sin condición de solar y que de acuerdo con la realidad física del estado actual, queda sin acceso desde el suelo urbano consolidado y sin posibilidad de acceder a éste debido a un error material del PGOU de Binéfar, tal y como se recoge en la cédula urbanística municipal expedida el 6 de julio de 2016, que se adjunta como anexo.

- Por su parte, la parcela 208 con una superficie de 1.131 m2 se clasifica íntegramente como "Clave 10 - Suelo Urbanizable No Delimitado". La superficie de esta parcela afectada por la modificación propuesta asciende a 937,81 m2.

En función de la situación geográfica de cada una de las parcelas, la nueva clasificación de suelo propuesta para ellas es la siguiente:

- La parcela 7 pasaría a clasificarse en su totalidad como "Clave 10 - Suelo Urbanizable No Delimitado".

- La zona de la parcela 208 afectada por la modificación (937,81 m2) pasa a clasificarse como Suelo Urbano Consolidado con tres partes diferenciadas:

C

- Parcela A, con una superficie de 340,36 m²
- Parcela B, con una superficie de 411,04 m²
- Vial urbano, con una superficie de 186,41 m²

La zona afectada de la parcela 208 resulta más adecuada para formar parte del Suelo Urbano Consolidado, y en ella se cederá la parte necesaria para la prolongación de la Calle Peralta, en una anchura de 11 mts, siguiendo la alineación vial lógica marcada por el planeamiento vigente.

La modificación se realiza de forma que el cómputo de la edificabilidad de la porción de terreno reclasificada de la parcela 7 (751,40 m²) es mayor o igual que la edificabilidad asignada a las parcelas resultantes A+B, de manera que con la propuesta no se genera una actuación de dotación ni un incremento de edificabilidad, tal como se describe en el cuadro siguiente:

	PARCELA 7 Porción Suelo C (Clasificación Actual)	PARCELA 7 Porción Suelo C (Modificación Puntual M311)	ZONA AFECTADA PARCELA 208 Porción Suelo A+B (Clasificación Actual)	ZONA AFECTADA PARCELA 208 Porción Suelo A+B (Modificación Puntual M311)
Porción de Suelo Superficie	751,40 m ²	751,40 m ²	---	751,40 m ²
Clasificación del Suelo	CLAVE 5 Aplicación Clave 3	CLAVE 10	CLAVE 10	CLAVE 5 Aplicación Clave 3
Usos Permitidos	Usos Permitidos Clave 3	---	---	Usos Permitidos Clave 3
Profundidad Edificable Planta Baja	Art. 142.4 PGOU Binéfar 100%	---	---	Art. 142.4 PGOU Binéfar 100%
Profundidad Edificable Plantas Piso	Art. 142.4 PGOU Binéfar 20 m.	---	---	PARCELA A 12,00 m. PARCELA B – Art. 142.4 PGOU Binéfar 20 m.
M2 Techo Edificabilidad	PB = 751,40 m ² P1 = 615,30 m ² P2 = 615,30 m ²	---	---	PB = 751,40 m ² P1 = 614,98 m ² P2 = 614,98 m ²
Altura Edificable	PB+2	---	---	PB+2

La justificación de la propuesta se sustenta, en primer lugar, en la imposibilidad de dotar a la parte de la parcela 7 actualmente clasificada como suelo urbano de la condición de solar, ya que no reúne las condiciones necesarias para ello por un error del PGOU al no lindar con ningún vial. En segundo lugar se alude a la necesidad o conveniencia de los propietarios de dichas parcelas para poder actuar en la parcela 208.

III.- Además de la ya indicada resolución de INAGA previa a la aprobación inicial de la modificación, en el expediente consta informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento con fecha 6 de abril de 2018, de carácter favorable (con las condiciones impuestas en el propio informe) en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere.

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:

a) La modificación no conlleva incrementos de edificabilidad o densidad que requieran la justificación de los requisitos especiales previstos en el artículo 86 del TRLUA. En cuanto a la superficie de suelo urbano consolidado, la modificación genera un pequeño incremento de 186,41 m², si bien esta superficie se destina íntegramente a viario público.

b) Según la memoria aportada, la justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación se basa en la errónea clasificación como suelo urbano de una pequeña parte de la parcela 7 del polígono 6 del catastro, que carecería de acceso desde vial urbano. A estos efectos, en la visita realizada al ámbito se comprueba que dicha parcela 7 dispone de frente al inicio del denominado "Camino de Albalate" el cual se encuentra asfaltado y dispone aparentemente de todos los servicios urbanísticos. De hecho, al otro lado de ese camino existe una vivienda construida con acceso desde dicho tramo de vial.

Ha de tenerse en cuenta la situación periférica de la parcela 7 respecto al suelo urbano y que la modificación plantea atribuir la misma clasificación urbanística (suelo urbanizable no delimitado) actualmente asignada por el PGOU al resto de esa parcela.

Por otra parte, la geometría de la manzana de suelo urbano recayente a la C/Tozal Roy que resulta de la modificación propuesta se traduce en un fondo edificable inferior a 4 mts en el extremo sur de dicha manzana, dimensión que podría considerarse escasa para un aprovechamiento urbanístico razonable.

Según catastro, el referido extremo sur de la manzana corresponde a un camino público, por lo que atendiendo a las consideraciones anteriores debería valorarse su calificación como vial público de manera que se configure un pequeño ensanchamiento en el entronque de las calles Tozal Roy y Peralta.

c) Respecto a la parcela 208, según el planeamiento vigente da frente a un vial grafiado en el PGOU y denominado Callejón Peralta según catastro, que conecta con la C/Peralta al norte y con la C/Barrio de Tejerías al este. En la visita realizada al ámbito se comprueba que al día de la fecha este vial no se encuentra ejecutado.

Por otra parte, la cesión propuesta para la prolongación de ese viario previsto en el PGOU (186,41 m²) supone un 16,48% respecto a la superficie de la parcela catastral 208 (1.131 m²) y un 19,88% respecto a la superficie de la parcela afectada por la reclasificación a suelo urbano consolidado (937,81 m²). Por tanto, para evitar nuevas cargas urbanísticas al Ayuntamiento se considera necesario un compromiso de cesión gratuita de los propietarios respecto al porcentaje de superficie excedente del deber legal (15%) previsto en el art. 31.4.b) del TRLUA. Tal compromiso deberá figurar expresamente en la documentación del expediente.

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 aislada nº31 del PGOU de Binéfar en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

a) Respecto a la parcela 208 se considera necesario un compromiso de cesión gratuita de los propietarios respecto al porcentaje de superficie excedente del deber legal

C

previsto en el art. 31.4.b) del TRLUA. Tal compromiso deberá figurar expresamente en la documentación del expediente.

b) Considerando el escaso fondo edificable resultante de la modificación en el extremo de la manzana edificable recayente a la C/Tozal Roy, se recomienda valorar la calificación de esta zona como vial público.

3) BINÉFAR. Modificación aislada nº33 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/69

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº33 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Binéfar, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº33 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Binéfar tiene por objeto la delimitación y ordenación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial, mediante la reclasificación de unos terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable. De manera complementaria el expediente afecta a otros terrenos próximos clasificados también actualmente como Suelo No Urbanizable, que se califican como "Sistema Técnico" con el objetivo de albergar una balsa de nueva construcción que permita el abastecimiento de agua necesario para los nuevos usos industriales previstos.

SEGUNDO.- El instrumento de ordenación vigente en el municipio de Binéfar es un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de forma parcial (con reparos y ámbitos suspendidos, entre ellos el Suelo No Urbanizable) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) el 27 de diciembre de 2000. Posteriormente, en sesión de 30 de septiembre de 2002 la CPOT aprobó definitivamente, con prescripciones y recomendaciones, los ámbitos que habían quedado en suspenso, entre ellos el Suelo No Urbanizable, exigiendo la elaboración de un Texto Refundido.

El Texto Refundido del PGOU fue aceptado por la CPOT en sesión de 21 de diciembre de 2004. Las normas urbanísticas fueron publicadas en el BOPHU de 25 de febrero de 2005.

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

- Aprobación inicial de la modificación nº33 del PGOU mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento con fecha 25 de enero de 2018.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 1 mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº19 de 29 de enero de 2018. Según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente, durante el periodo de información pública se presentó una alegación por parte de la mercantil SALLÉN AVIACIÓN S.A., quien posteriormente desistió de la misma.
- Resolución de INAGA con fecha 9 de abril de 2018, por la que se acuerda no someter al procedimiento de evaluación estratégica ordinaria la modificación de planeamiento, estableciendo la incorporación de una serie de medidas ambientales.

C

CUARTO.- Con fecha 15 de mayo de 2018 tiene entrada en el registro escrito del Ayuntamiento de Binéfar solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de la modificación aislada nº33 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 el 25 de enero de 2018 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.- Debe señalarse que el nuevo sector de suelo urbanizable industrial previsto en la modificación nº33 del PGOU de Binéfar está destinado a albergar el proyecto de inversión "Industria de procesamiento de carne de ganado porcino en Binéfar (Huesca)" declarado como inversión de interés autonómico mediante acuerdo del Gobierno de Aragón de 19 de septiembre de 2017 (publicación en el BOA nº188 de 29 de septiembre de 2017). Según lo previsto en el artículo 10 del Decreto-Ley 1/2008 de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, dicha declaración conlleva que los plazos establecidos legalmente en materia de tramitación, aprobación y ejecución del planeamiento urbanístico se reducirán a la mitad.

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

a) Antecedentes. Necesidad y conveniencia de la modificación

El municipio de Binéfar cuenta en la actualidad con un único polígono industrial denominado "El Sosal", además de algunas zonas urbanas destinadas a dicho uso. Este polígono tiene una superficie de 222.600 m2 y presenta una ocupación superior al 96%.

La necesidad del Ayuntamiento de Binéfar de disponer de terrenos de uso industrial, que complementen a los existentes en el polígono "El Sosal" originó la tramitación de la modificación aislada nº30 del PGOU (que aún no cuenta con la aprobación definitiva) que afecta a terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, con relación a los cuales se contempla su reclasificación como Suelo Urbanizable Delimitado y Suelo Urbanizable No Delimitado. Esta primera ampliación del polígono se denomina "El Sosal II", y afecta a unas 15,7 has de terreno, a desarrollar en dos fases.

El polígono existente presenta industrias de tamaño pequeño-medio ubicadas en naves nido, por lo que el parcelario se ajusta a esta tipología. Con la ampliación, se pretende aportar parcelas de mayor dimensión que permitan el establecimiento de industrias de tamaño medio-grande y que requieran de una mayor necesidad de espacio, ya que es lo que se está demandando en la zona actualmente.

La modificación afecta a unos terrenos de uso agrícola, emplazados junto a la carretera N-240 Binéfar-Lérida, en el espacio comprendido entre el actual polígono industrial "El Sosal" y el límite del término municipal de Binéfar. Más concretamente, se trata de unos

C

terrenos situados a continuación de la ampliación de este polígono industrial, cuya delimitación como sector urbanizable se está tramitando como modificación nº30 del PGOU de Binéfar ("Sosal-II" - Ampliación del Polígono Industrial").

En dichos terrenos la sociedad "Litera Meat S.L." (en proceso de cambio de denominación social) desea llevar a cabo un proyecto de "Industria de procesamiento de carne de ganado porcino". Dicho proyecto ha sido declarado por el Gobierno de Aragón como inversión de interés autonómico mediante acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2017.

La necesidad de la empresa promotora de este proyecto de una amplia superficie para su actividad, muy superior a las parcelas existentes en el actual polígono y en la modificación nº30 del PGOU que se está tramitando para su ampliación, justifica la redacción de una nueva modificación que constituirá una segunda ampliación del polígono actual, y que se denominará "El Sosal III".

Los terrenos elegidos para llevar a cabo esta segunda ampliación del polígono industrial "El Sosal" se consideran adecuados por distintos motivos:

- Se trata de una superficie extensa, suficiente para el desarrollo de la actividad industrial que se plantea.
- Su urbanización supondrá completar el corredor existente en la margen este de la carretera Binéfar- Lleida, entre el actual polígono y el límite del término municipal por el sur del ámbito, lindante con los municipios de Esplús y Tamarite de Litera.
- La carretera N-240 es una infraestructura de comunicación vertebradora del territorio, imprescindible para la actividad que se plantea.
- La zona cuenta con una serie de servicios ya indicados para uso industrial.

Los terrenos objeto de la modificación están clasificados en el PGOU vigente como Suelo No Urbanizable Genérico (Clave 11). Adicionalmente, una parte de ellos se ha clasificado como Suelo Urbanizable No Delimitado en la modificación nº30 del PGOU ("Sosal-II" - Ampliación del Polígono Industrial").

La superficie total afectada por la propuesta es de 207.883,38 m². Dentro de este ámbito la modificación diferencia dos subámbitos:

- En los terrenos incluidos en el subámbito I (177.826,97 m²) se plantea la modificación de su clasificación urbanística, pasando de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial.
- En los terrenos incluidos en el subámbito II (30.056,41 m²) se plantea la modificación de la calificación urbanística de unos terrenos en Suelo No Urbanizable, otorgándoles la consideración de Sistema Técnico.

La documentación incluida en la modificación aislada nº33 del PGOU hará innecesario el ulterior planeamiento de desarrollo por poseer el suficiente grado de definición, de acuerdo con lo previsto en el art. 43.2 del TRLUA. Asimismo, la implantación del Sistema Técnico se realizará de manera directa, sin necesidad de previa declaración del interés público, al encontrarse completamente justificada en la modificación.

C

b) Características del ámbito

El ámbito se localiza en el suroeste del municipio de Binéfar, en los terrenos situados al sur del actual polígono "El Sosal", situado al pie de la N-240 y próximos a la Autovía A-22 Huesca-Lérida. El ámbito está ocupado por terrenos cultivados de cereal de secano. La zona residencial de Binéfar se localiza en dirección norte, a unos 3,2 km.

El ámbito no se encuentra afectado por delimitaciones de especial protección (ZEPAS, etc.). Al este del mismo discurre la vía pecuaria denominada "Colada de Altorricon". Según la memoria aportada, en los terrenos objeto de la modificación no existe ninguna actividad ganadera. En una distancia de 200 mts existen tres explotaciones ganaderas.

Parte de la delimitación propuesta por este documento afecta a la modificación nº30 del PGOU actualmente en trámite, respecto a la cual el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptó acuerdo de suspensión de la aprobación definitiva con fecha 29 de marzo de 2017. La parte de la propuesta que afecta a la modificación aislada nº30 corresponde a terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Delimitado, el cual hasta su desarrollo y de acuerdo con las determinaciones del PGOU tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico (Clave 11).

La modificación afecta a 11 parcelas catastrales. La mayoría de las parcelas (98,32% de la superficie) pertenecen a la mercantil LITERA MEAT S.L. El resto de la superficie del ámbito se reparte entre el Ayuntamiento de Binéfar (1,14%) y la empresa Sallén Aviación (0,54%). En la actualidad los terrenos tienen en su mayor parte un uso agrícola extensivo. Existen algunas pequeñas construcciones dentro del ámbito, ninguna de las cuales posee valores arquitectónicos o ambientales que merezcan su conservación.

c) Objetivos

De conformidad con lo anteriormente expuesto, la modificación nº33 del PGOU de Binéfar se plantea los siguientes objetivos:

- Cambio de clasificación en una extensión de 177.826,97 m² de superficie agrícola de secano, clasificados en el PGOU vigente como Suelo No Urbanizable Genérico, que pasan a clasificarse como Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial específico (denominado sector Sosal-III). De manera parcial, estos terrenos se clasifican como Suelo Urbanizable No Delimitado en la modificación aislada nº30 del PGOU de Binéfar (actualmente en tramitación).

- Ordenación detallada del sector "Sosal-III" de manera que se tramita en un mismo documento urbanístico el cambio de clase de suelo y la ordenación urbanística detallada del mismo.

- Redacción de una nueva Clave 9.2 a incluir en la normativa del PGOU, que define las condiciones urbanísticas para las parcelas de uso industrial específico, que corresponden con la parcela de mayores dimensiones del nuevo sector delimitado.

- Consideración como Sistema Técnico de unos terrenos situados junto al sector "Sosal-III", de 30.056,41 m² de superficie que se destinará a albergar una balsa de agua para la explotación industrial de la principal parcela de uso industrial del nuevo sector que se delimita. Se aplicará en esta parcela la Clave ST (Sistema de servicios técnicos y ambientales) del Plan General de Binéfar.

d) Parámetros de ordenación urbanística de la propuesta

C

Las condiciones específicas que regulan el nuevo sector "Sosal-III" se recogen en la Clave 9.2, regulada en un nuevo artículo 183.cuarto dentro de las normas del PGOU. Su contenido es el siguiente:

"SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO INDUSTRIAL. CLAVE 9.2.

Art. 183.Cuarto. Condiciones para el desarrollo del sector "Sosal III"

1. Identificación:

- Quedan incluidos en esta zona los suelos urbanizables que constituyen el sector denominado "Sosal-III", situados al sur y al este de la primera ampliación del polígono industrial "El Sosal".
- Comprende los suelos destinados a completar la ordenación de la primera ampliación del polígono industrial y a acoger una planta industrial de "procesamiento de carne de ganado porcino" en una parcela de gran extensión.

2. Objetivos.

- Ordenar urbanísticamente la franja de terrenos existentes entre el polígono industrial "El Sosal" y la ampliación que está tramitando el Ayuntamiento de Binéfar, y que se denomina "El Sosal- II", hasta alcanzar el límite del término municipal de Binéfar, colindante con el de Tamarite de Litera, con el objetivo de obtener una parcela de uso industrial de amplia superficie (superficie superior a 100.000 metros cuadrados).
- Plantear una ordenación compatible con el resto de los terrenos de uso industrial "El Sosal II" y con el entorno de los terrenos del sector.
- Definir la posición de las parcelas correspondientes a Zonas Verdes, Equipamiento polivalente y viario de manera integrada con la ordenación propuesta para la primera ampliación del polígono "El Sosal" (Modificación aislada nº 30 del PGOU, de iniciativa municipal).
- Ordenar urbanísticamente los terrenos del sector, teniendo en cuenta los elementos estructurantes de este espacio: la carretera Binéfar-Lleida, el curso de agua 'Clamor de la Faleva' y la vía pecuaria 'Colada de Altorricón'.

3. Parámetros urbanísticos.

- La superficie del ámbito es de 177.826,97 m².
- Los módulos de reserva establecidos en cumplimiento de la legislación urbanística aplicable (art.54 Decreto-Legislativo 1/2014 Texto refundido LUA) quedan determinados en la ordenación detallada del sector: una parcela destinada a Zona Verde, de 1.892,38 m², y dos parcelas de Equipamiento polivalente, EQ-1 y EQ-2, de 8.660,66 m² y 3.775,59 m², respectivamente.
- Índice de edificabilidad bruta del sector: 0,4510 m²t/m²s.
- Coeficientes de homogeneización de usos: Uso Industrial (Clave 9.1): 0,9; Uso Industrial-Específico (Clave 9.2): 0,8.
- El aprovechamiento medio del sector será 0,3649 m²t/m²s.
- Cesiones al Ayuntamiento de Binéfar: la superficie destinada a viales y aparcamiento en espacio público, las parcelas de Equipamiento dotacional (EQ-1 y EQ-2), la parcela de Zona Verde (ZV-1), y una parcela de uso Industrial I-1, situada en la zona contigua a la primera ampliación del polígono industrial El Sosal, que permita materializar, a salvo de una mayor especificación en el correspondiente Proyecto de Reparcelación del sector, el 10% del Aprovechamiento del sector.
- Modificaciones de la ordenación: Las modificaciones de ordenación habrán de respetar las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar y la Modificación Aislada nº 33, y se ajustarán a lo establecido en el artículo 85 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. No serán supuestos de modificación las pequeñas variaciones de las alineaciones originadas por la mejor adaptación sobre el terreno del Proyecto de Urbanización.

4. Condiciones de uso:

Los usos permitidos serán los siguientes:

C

- Usos característicos o predominantes:

- o En la parcela de uso Industrial-Específico (Clave 9.2): Uso industrial, con la finalidad de llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, manipulación, almacenaje y distribución de productos cárnicos.

- o En la parcela de uso Industrial (Clave 9.1.): Uso Industrial, con la finalidad de llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, manipulación, reparación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.

- Usos compatibles: comercial, garajes y aparcamientos, oficinas, vivienda siempre que esté vinculada al uso industrial (se admitirán como máximo una vivienda en la parcela Industrial-Clave 9.1., y dos viviendas en la parcela Industrial-Clave 9.2., con una superficie útil inferior a 150 m² para cada vivienda), instalaciones deportivas o recreativas con fines lucrativos, espectáculos públicos con fines lucrativos y hostelería, hotelero, servicios e infraestructuras, equipamientos, zonas verdes y libres.

- Usos prohibidos: cualquier tipo de edificación de uso residencial, exceptuando las anteriormente mencionadas, extractivos, forestales y producción agrícola y ganadera, vertidos residuales, cementerio y defensa.

5. Condiciones específicas de la parcela de uso Industrial I-1 (Clave 9.1):

- Edificabilidad. Se establece una edificabilidad sobre parcela neta industrial de 1,50 m²t/m²s.

- Ocupación. La ocupación máxima será la resultante de aplicar a la parcela los retranqueos obligatorios señalados en el plano de ordenación de la edificación. Deberá además garantizarse el espacio necesario para aparcamientos inherentes a la industria que se quiera construir, justificándolo convenientemente.

- Altura máxima. La altura de los edificios no podrá exceder de 13 metros ni las tres plantas de altura (PB+2). Sobre esta altura se permitirá la construcción de vertientes de tejado, con una pendiente máxima del 40%. Sin límite de altura podrán construirse edificaciones especiales exigidas por la naturaleza de la industria, tales como chimeneas, depósitos de agua, torres, silos, etc.

- Ocupación bajo rasante: no superarán la ocupación máxima en planta de la parcela.

- Retranqueos: los señalados en el 'Plano de Ordenación de la edificación'. Las plantas bajo rasante también cumplirán dichos retranqueos.

- Las presentes Normas se complementarán con las normas generales establecidas en el Plan General de Binéfar y la legislación sectorial aplicable en cada caso, las Normas de Seguridad e Higiene en el trabajo y las Normas de protección ambiental.

6. Condiciones específicas de la parcela de uso Industrial I-2 (Clave 9.2):

- Edificabilidad: Se establece una edificabilidad sobre parcela neta industrial de 0,50 m²t/m²s.

- Ocupación. La ocupación máxima será la resultante de aplicar a la parcela los retranqueos obligatorios señalados en el plano de ordenación de la edificación. Deberá además garantizarse el espacio necesario para aparcamientos inherentes a la industria que se quiera construir, justificándolo convenientemente.

- Altura máxima. La altura de los edificios no podrá exceder de 18 metros ni las tres plantas de altura (PB+2). Sobre esta altura se permitirá la construcción de vertientes de tejado, con una pendiente máxima del 40%. Sin límite de altura podrán construirse edificaciones especiales exigidas por la naturaleza de la industria, tales como chimeneas, depósitos de agua, torres, silos, etc. Excepcionalmente, y por razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria (montajes especiales, torres de almacenamiento, maquinaria, tolvas, etc.) se podrá autorizar una altura superior a la indicada.

- Ocupación bajo rasante: no superarán la ocupación máxima en planta de la parcela.

- Retranqueos: los señalados en el 'Plano de Ordenación de la edificación'. Las plantas bajo rasante también cumplirán dichos retranqueos.

- Las presentes Normas se complementarán con las normas generales establecidas en el Plan General de Binéfar y la legislación sectorial aplicable en cada caso, las Normas de Seguridad e Higiene en el trabajo y las Normas de protección ambiental.

7. Otras condiciones de la edificación en las parcelas de uso Industrial:

- Espacios libres para aparcamientos: En las parcelas de uso industrial será necesaria una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.

C

- *Construcciones auxiliares.* Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, silos de almacenaje, etc. Su forma y volumen son libres, siempre que estén debidamente justificados y respondan a unos correctos criterios de diseño. La altura de las chimeneas será como mínimo $H = 1,5 h$, siendo h la altura del edificio vecino más alto. Las construcciones auxiliares a implantar en las parcelas privadas (marquesinas, pérgolas, otro tipo de construcciones auxiliares) computarán a efectos de edificabilidad cuando cuenten con cerramiento completo con puertas.

- *Elementos funcionales.* Se deberán integrar en la edificación los elementos funcionales como los de climatización, alarmas, rejas de ventilación, antenas, rótulos de empresa, etc. El proyecto arquitectónico preverá la disposición de los que tengan que sobresalir de la cubierta.

- *Patios.* Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta del mismo se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan, y éstas tengan huecos destinados a espacios vivideros o locales de trabajo. En caso de que no existan huecos o éstos pertenezcan a zonas de paso o almacenes, los patios pueden componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la más alta de las edificaciones. La dimensión mínima de los patios no será nunca inferior a 4 metros.

- *Sótanos y semisótanos.* Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades del uso al que se destinen. Se permiten sótanos cuando se justifique debidamente su necesidad ligada al uso industrial. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando cumplan las condiciones exigidas en el Código Técnico de la Edificación y siempre que los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de $1/8$ de la superficie útil del local.

- *Accesos.* Los accesos a las parcelas se organizarán por la fachada preferente para su configuración óptima. Se accederá a través de bordillo remontable de las aceras, en una zona acotada de anchura mínima de 5 metros., excepto en el acceso a la parcela de Industria específica, que tiene un acceso directo desde el nivel de la calzada. Se podrá aumentar el número de accesos a las parcelas a razón de uno adicional por cada 2.000 m² o fracción de parcela, con un máximo de tres accesos totales.

8. Condiciones estéticas de la edificación:

- *Composición de frentes de fachada.* Los edificios presentarán su fachada principal a la calle de acceso. Los reclamos, rótulos o elementos de publicidad se dispondrán preferentemente en la fachada principal. No podrán ocupar una anchura mayor a la del edificio y no podrán sobresalir de la altura máxima permitida de la construcción. Se podrán situar carteles o rótulos en el interior de las parcelas con altura máxima de 10 m, y distancia a cualquier linderó igual a su altura. Los espacios libres obtenidos a causa de retranqueos de la edificación podrán destinarse a aparcamientos, zona verde o ambos. Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior como depósito de materiales, vertidos de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética general de la zona industrial.

- *Estética de los edificios industriales.* Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción. Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor. Quedan expresamente prohibidas las fábricas vistas de bloque de hormigón sin revestir, o los enfoscados de mortero de cemento sin pintar. Se autorizan todos los enfoscados pétreos con proyección de árido en diferentes tonos. Se autorizan como materiales en fachadas las fábricas de ladrillo cara-vista, hormigón visto en su color o pintado, fábricas de bloques enfoscadas y pintadas, chapas metálicas en acabado natural, lacadas o pintadas, paneles de materiales fenólicos, hormigón polímero, etc. Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas propietarias instaladas quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas, debiendo obtener calidad de obra terminada.

- *Condiciones de vallado en parcelas de Equipamiento e Industrial (Clave 9.1).* Los cerramientos perimetrales y vallados de las parcelas I-1, EQ-1 y EQ-2 deberán ser visualmente permeables y de diseño sencillo, resueltos mediante reja o malla metálica sobre un zócalo macizo de altura máxima 1,00 metro sobre la rasante de la calle, excepto cuando las características de la zona aconsejen un cerramiento de fábrica de mayor altura, en cuyo caso se ejecutará éste con una altura máxima de 3,00 metros sobre la rasante de la calle con obra de fábrica o de acabados similares a los de la fachada principal.

C

• Condiciones de vallado en la parcela Industrial (Clave 9.2). El cerramiento perimetral y vallado de la parcela I-2, por requerimientos de tipo sanitario exigidos en la actividad industrial, deberá ser opaco para impedir el paso de pequeños roedores u otros animales. En esta parcela se admite un cerramiento opaco con una altura máxima de 2 metros, que únicamente podrá ser superada hasta una altura de tres metros en puntos justificados por necesidades acústicas, etc. Quedan expresamente prohibidas las mallas de simple torsión de acero galvanizado y los remates punzantes en la coronación de muros y cierres metálicos. En el caso de destinar las superficies libres a almacenamiento, se protegerán de las vistas desde el exterior mediante la plantación de una adecuada barrera vegetal.

• Retranqueos. Los frentes de fachada de las edificaciones se ajustarán a los retranqueos y áreas de movimiento de la edificación que se señalan en los planos de ordenación de la edificación. Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos se destinarán principalmente a aparcamientos. Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior como depósitos de materiales, vertido de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.

9. Condiciones de ejecución y urbanización de la vía pública:

• Su uso es exclusivo para viales y estacionamiento de vehículos.

• Será de aplicación las condiciones establecidas en el PGOU para los proyectos de urbanización.

• La anchura de las aceras y calzadas, así como las condiciones de las redes de los distintos servicios de infraestructuras contemplados, se establecerán de manera pormenorizada en el proyecto de urbanización del sector "Sosal-III", siguiendo las determinaciones no vinculantes señaladas en los planos de ordenación de la Modificación aislada nº 33 del Plan General de Binéfar.

• El proyecto de urbanización deberá establecer unas condiciones de diseño del viario que garanticen la separación física del tráfico rodado y peatonal, que establezcan unas velocidades de circulación rodadas adecuadas a las necesidades del ámbito y que prevea los suficientes pasos peatonales para garantizar la funcionalidad de la parcela.

10. Condiciones de infraestructuras:

• El viario y las parcelas situadas en la zona colindante con la ampliación primera del polígono El Sosal resuelven los servicios urbanísticos mediante extensión de los servicios existentes. El Proyecto de Urbanización del sector Sosal-III contemplará soluciones que otorguen continuidad y compatibilidad con los servicios existentes.

• El Proyecto de Urbanización del sector tomará orientativamente las secciones viarias definidas con carácter indicativo, pudiendo reajustar los parámetros como radios de giro, diseño de isletas y encuentros de calles, etc., en función de la topografía, rasantes definitivas y necesidades surgidas.

• La parcela de uso Industrial-Específico (Clave 9.2) resolverá los servicios de abastecimiento de agua, depuración de aguas pluviales y residuales, suministro eléctrico y suministro de gas mediante acometidas particulares que seguirán los planteamientos indicados en la ordenación detallada contenida en la Modificación aislada nº 33 del Plan general.

• La parcela 40 del polígono 15 tendrá la consideración de Clave ST (Sistema de servicios técnicos y ambientales) del Plan General de Binéfar en Suelo No Urbanizable, y en ella se prevé la construcción de una nueva balsa de almacenamiento de agua para suministro a la parcela de uso Industrial-Específico (Clave 9.2). Dichos servicios técnicos respetarán una distancia mínima de cinco metros a linderos y diez metros a caminos.

11. Determinaciones para las zonas de Equipamiento polivalente o reservas dotacionales.

• Son las zonas libres de dominio y uso público destinadas a equipamiento polivalentes o reservas dotacionales, y que se detallan en el Plano de zonificación de la Modificación aislada nº 33 del Plan general de Binéfar. También pueden ser destinados a zonas verdes, si así lo considera el Ayuntamiento.

• Corresponden con espacios libres de transición, protección o adecuada conexión.

• Su concreción queda sujeta al momento de aprobación del proyecto de urbanización o edificación correspondiente

12. Determinaciones para las zonas verdes.

• Son las zonas libres de dominio y uso público destinadas a al ocio, a los juegos y a las actividades de esparcimiento al aire libre así como al ajardinamiento arbolado u ornato de

C

espacios carentes de edificación. Se puede establecer la siguiente tipología: parque, espacio libre natural, jardín, plaza, etc., y que se detallan en el Plano de zonificación de la Modificación aislada nº 33 del Plan general de Binéfar.

- Cumplirán con lo establecido en el Capítulo VI, Sección IIIª Sistema de Parques y Jardines del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar.
- Su concreción queda sujeta al momento de aprobación del proyecto de urbanización del sector "Sosal-III".

13. Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización:

- El sistema de actuación será el de Compensación.
- Se suscribirá un Convenio urbanístico de gestión entre los propietarios de los terrenos del sector y el Ayuntamiento de Binéfar.
- La tramitación de dicho Convenio, así como el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización del sector, podrá realizarse de manera simultánea a la tramitación y aprobación de la presente Modificación aislada.
- El Proyecto de Urbanización del sector "Sosal-III" se presentará en un plazo máximo de 1 año, a contar desde la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 33 del Plan General, sin perjuicio de la tramitación simultánea expuesta en el punto anterior.
- El sector "Sosal-III" deberá prever el inicio de las obras de la edificación industrial de la parcela I-2 en un plazo máximo de 2 años desde la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº33 del Plan General.
- El sector "Sosal-III" se desarrollará en una única unidad de ejecución, con las condiciones establecidas en el apartado anterior."

Las superficies destinadas a cada uno de los usos se reflejan en el siguiente cuadro:

ORDENACIÓN DETALLADA (PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN) DEL SECTOR "SOSAL-III" (BINÉFAR, HUESCA)				
ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE USO INDUSTRIAL ESPECÍFICO. ORDENACIÓN DETALLADA				
Zona	Parcela	Sup. Parcela (m2)	Sup. Zonas (m2)	% s/ Total
USO INDUSTRIAL	Industria Clave 9.1	I-1	4.953,21	84,62
	Industria Específico. Clave 9.2	I-2	145.523,66	
USO DE EQUIPAMIENTO POLIVALENTE o RESERVA DOTACIONAL	EQ-1	8.660,66	12.436,25	6,99
	EQ-2	3.775,59		
USO DE ZONAS VERDES - ZV	ZV-1	1.892,38	1.892,38	1,06
SISTEMA VIARIO	Vi-1	2.032,90	13.021,47	7,32
	Vi-2	10.988,57		
TOTAL ÁMBITO SUBLEDO SOSAL-III			177.826,97	

La ordenación urbanística que se plantea atiende a las necesidades de la empresa promotora de la actuación industrial en la parcela I-2, y, por otra parte, en la parcela I-1 recoge la ordenación establecida en la primera ampliación del polígono "El Sosal", dado que esta parcela se integra en la trama de esta primera ampliación.

En la parcela I-1 se graffan los retranqueos mínimos obligatorios, de 5 mts de distancia a todas las fachadas y linderos de la parcela. Y en la parcela I-2 se ordena el área de movimiento de la edificación industrial, que atiende a varios requerimientos: una distancia de 40 m al arcén de la carretera, unas distancias suficientes a las edificaciones industriales existentes en la parcela del camino de Torre Copas, y un retranqueo de 6 m a la alineación señalada en el camino de la Colada de Altorricón. El resto de parámetros serán los establecidos en las normas urbanísticas del presente plan, en las que se pretende dotar de unas condiciones estéticas y de calidad con el fin de conseguir una imagen lo más homogénea posible.

C

La descripción gráfica de los viales se recoge en los planos de ordenación y se organiza en torno a una calle principal (reurbanización del actual camino de Torre Copas) con dos carriles de circulación y aparcamientos en línea a ambos lados.

La superficie destinada a usos de equipamiento polivalente o reserva dotacional se distribuye en dos parcelas, EQ-1 y EQ-2. La primera se ubica en la calle de nueva apertura perpendicular al camino Torre Copas y la segunda se ubica con fachada a este mismo camino. La superficie destinada a zonas verdes se distribuye en una única parcela ZV-1. Esta parcela tiene una forma triangular, y se emplaza en la franja más próxima a la carretera de acceso (antigua N-240).

El índice de edificabilidad aplicado sobre superficie bruta del sector Sosal-III, es de 0,4510 m²t/m². El aprovechamiento urbanístico objetivo del sector Sosal-III asciende a 64.896,30 m²t de uso homogeneizado, y el aprovechamiento medio del sector es **0,3649 m²t** de uso homogeneizado/m². Estos parámetros se exponen en la siguiente tabla explicativa:

ORDENACIÓN DETALLADA (PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN) DEL SECTOR "SOSAL-III" (BINÉFAR, HUESCA)							
EDIFICABILIDAD ORDENADA Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN EL SECTOR "SOSAL-III"							
Parcela	Superficie parcela (m ² s)	Índice edificabilidad aplicable (m ² t/m ² s)	Superficie edificable (m ² t)	Coef. pond. uso Industrial	Edificabilidad homogeneizada		
Industrial							
I1. Industria Clave 9.1	4.953.21	1.50	7.429.82	0.90	6.686.83	10.30%	s/total AO
I2. Industria Especial Clave 9.2	145.523.66	0.50	72.761.83	0.80	58.209.46		
	150.476.87		80.191.65		64.896.30		
Equipamiento							
EQ-1	8.660.66	0.50	4.330.33	-	-		
EQ-2	3.775.59	0.50	1.887.80	-	-		
	12.436.25		6.218.13				
	162.913.12		86.409.77		64.896.30	m ² t de uso homog.	
Superficie del sector "Sosal-III"					177.826.97	m ² s	
Edificabilidad de uso industrial / superficie bruta del Sector					0.4510	m ² t de uso industrial/m ² s	
Aprovechamiento urbanístico total (objetivo) en el Sector "Sosal-III"					64.896.30	m ² t de uso homog.	
Aprovechamiento Medio del sector "Sosal-III"					0.3649	m ² t de uso homog./m ² s	

El cumplimiento de las reservas dotaciones en la ordenación urbanística contemplada en el sector Sosal-III se justifican en la tabla que se adjunta:

C

ORDENACIÓN DETALLADA (PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN) DEL SECTOR "SOSAL-III" (BINÉFAR, HUESCA)				
CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS DOTACIONALES EXIGIDAS				
ZONAS VERDES - ESPACIOS LIBRES DE TRANSICIÓN - EQUIPAMIENTOS				
Superficie del Sector SOSAL-III	177.826,97	m2s		
Cesión para Zonas Verdes-Equipamiento exigida en Ley de Urbanismo	8,00	% de Superficie Sector		
8% de la superficie del Sector	14.226,16	m2s		
Total Zona Verde - Equipamientos exigida	14.234,16	m2s		
Cesiones previstas en la ordenación	m2s			
Zona Verde ZV-1	1.892,38			
Equipamiento E1	8.660,66			
Equipamiento E2	3.775,59			
Total cesiones para ZV+EQ en ordenación detallada	14.328,63	> 14.234,16	CUMPLE	
ESTACIONAMIENTO EN VIARIO PÚBLICO				
Total edificabilidad de uso Industrial	80.191,65	m2t		
Unidades de Reserva	1ud/100	m2t		
Nº de U.R.	802	U.R.		
Nº total de estacionamientos	802	estacionamientos		
Nº de estacionamientos en viario público (50%)	401	estacionamientos		
Aparcamientos previstos en la ordenación detallada de SOSAL-III				
Calle Norte	13			
Calle Oeste	245			
Calle Camino Torre Copas	84			
Calle de acceso a parcela Industrial Específico	60			
Total	402	estacionamientos	CUMPLE	

e) Red viaria

La accesibilidad del sector se organiza en torno al vial principal de la primera ampliación del polígono El Sosal, que conecta con el polígono existente y es el eje vertebrador del nuevo sector "Sosal-II". La modificación aislada nº30 del PGOU ha previsto también una futura conexión con la carretera de comunicación con Binéfar (antigua N-240), y su ejecución está prevista a medio plazo.

La primera ampliación del polígono El Sosal (ordenada en el Plan Parcial redactado en abril 2015) ya contempla la urbanización del primer tramo del camino Torre Copas. La ordenación planteada en la presente modificación supone la extensión de esta primera ampliación, prolongando el eje del vial para dar acceso a la parcela de uso industrial específico I-2 y, por otra parte, prolongando la urbanización del camino Torre Copas hasta alcanzar la parcela dotacional EQ-2, y organiza una calle perpendicular al camino, integrada en el viario ordenado en la primera ampliación, que da acceso a la parcela industrial I-1, y a la parcela dotacional EQ-1.

Todos los viales presentarán doble carril de circulación y aparcamiento a ambos lados, con el fin de cumplir con las reservas necesarias de aparcamiento en espacio público. Dadas las dimensiones del parcelario propuesto, las conexiones viarias son sencillas y garantizan la inserción del nuevo tejido industrial con el tejido existente. Al tratarse de un ámbito industrial, el proyecto de urbanización deberá tener en cuenta la influencia del tráfico ligero y pesado, por lo que la anchura de viales y los radios de giro de los mismos deberán adecuarse a esta condición.

f) Infraestructuras y servicios

- Abastecimiento y distribución de agua potable

C

La red de abastecimiento se realizará con tubería de PEAD de 110 mm, y 10 atm conectando a la tubería existente de diámetro 500 mm, localizada en el polígono El Sosal. De esta manera, el abastecimiento de agua a las parcelas planteadas como extensión de la zona de la primera ampliación del polígono "El Sosal", es decir las parcelas I-1, EQ-1, EQ-2 y ZV-1, se abastecerán desde las redes que se proyectan como extensión de las existentes en esta ampliación.

El sistema de abastecimiento de la parcela de uso industrial específico I-2, que tiene una demanda específica, consiste en una tubería de diámetro nominal de 800 mm, con punto de captación en el polígono 15 parcela 37 (Acequia de Oriols). Recorre la parcela 39 del polígono 15 hasta una balsa de nueva construcción de 150.000 m³ de capacidad, ubicada en la parcela 40 del polígono 15 (Sistema Técnico en Suelo No Urbanizable).

En las cercanías de la balsa se instalará una válvula de compuerta para regular el caudal de llenado. Asociadas a esta infraestructura, se incluyen como instalaciones auxiliares:

- Depósito de tratamiento/distribución: 1.500 m³ de volumen para adecuar el uso del agua de riego al industrial, se construirá una Estación de Tratamiento de Agua Potable mediante filtros de carbón activado y con tratamiento de cloración para adaptar el suministro a las necesidades y cualidades del agua para producción.
- Sistema de bombeo y sistema de tuberías.

El agua utilizada en la producción (usos industriales y tecnológicos) y la utilizada para uso sanitario (aseos, comedores, limpieza) deberá cumplir los estándares sanitarios de agua potable para consumo humano. Para garantizar estos estándares, se instalará una planta de tratamiento de agua potable ETAP con capacidad sobredimensionada para 8.000 m³/día, ya que el flujo de entrada será el mismo que de salida (5.000 m³/día).

- Saneamiento

El sector Sosal-III se conectará a la red municipal en la tubería existente en la C/Magnesio del polígono industrial El Sosal. No obstante, dada la ubicación de este sector aguas abajo de las instalaciones de la actual depuradora, y próximo al colector de La Faleva, se considera oportuno diseñar, al igual que se ha realizado en la primera ampliación del polígono, una red de saneamiento de tipo separativo en la cual las aguas residuales se envíen a la depuradora y las pluviales al colector-desagüe de La Faleva. De este modo, se evita incrementar de manera innecesaria el caudal de aguas a depurar.

Teniendo en cuenta lo indicado anteriormente, según la documentación aportada el sistema de saneamiento diseñado distingue la instalación para la zona integrada en la ampliación del polígono "El Sosal" y las instalaciones específicas de la parcela I-2, de la siguiente manera:

* Aguas residuales

Dada la topografía del sector, el viario principal de la primera ampliación del Sosal tiene pendiente contraria a la tubería existente de saneamiento en el polígono. Así, se prevé la recogida de aguas residuales en la parte sur de la actuación, esto es, en el punto más bajo topográficamente definido. Así la excavación de zanjas es sensiblemente paralela a la rasante de la calle y resulta a una profundidad media en torno a los dos metros. Desde allí, con un equipo de bombeo se revierten las aguas residuales a la tubería existente, anteriormente mencionada. La red de saneamiento de aguas residuales del sector Sosal-III conecta con este punto de la red municipal

C

El saneamiento de aguas residuales se plantea con tubería de PVC corrugada teja, doble pared, de diámetro nominal 400 mm. Cada 50 metros se dispone un pozo de registro. La posterior impulsión se prevé con tubería de fundición dúctil de diámetro exterior 200 mm. El desnivel a salvar está en torno a los 5-7 metros.

* Aguas pluviales

Para las aguas pluviales, en la primera ampliación del polígono "El Sosal" se plantea la evacuación al escurridor de La Faleva, dado que su trazado discurre muy próximo al sector ordenado en la modificación aislada nº 30, por lo que la conducción por gravedad de estos caudales hasta dicho colector resulta muy favorable.

El saneamiento de pluviales se plantea con tubería de PVC corrugada teja, doble pared, de diámetro nominal 500 mm. Cada 50 metros se dispone un pozo de registro.

* Instalaciones de la parcela I-2

Se contemplan tres redes de saneamiento diferenciadas que finalmente vierten en el mismo punto, que dispondrá de arquetas de registro acondicionadas para permitir la extracción de muestras, la determinación del aforo de caudales y el libre acceso desde el exterior de la instalación. Estas tres redes de saneamiento son las siguientes:

- Red de pluviales limpias. El punto de vertido final es la red municipal situada junto a la entrada a la EDAR de Binéfar. Se establece la arqueta de toma de muestras y aforo de caudales en la zona de acceso libre en la entrada a la planta de producción (desde esta arqueta hasta el punto de vertido municipal no hay ningún aporte o merma de caudal).

- Red de pluviales sucias: En las zonas de viario y aparcamiento de uso público, así como en el interior de la parcela de uso industrial específico, se contempla la construcción de una red de pluviales sucias, que se conectará a la entrada de la EDAR municipal previo paso por la EDAR de la parcela I-2. Se establece una arqueta de control en la zona de acceso libre en la entrada a la planta de producción, la arqueta de toma de muestras y aforo de caudales en la salida de la EDAR de la parcela I-2. El colector que llega a la EDAR municipal reúne los caudales de pluviales sucias y de residuales (desde esta arqueta hasta el punto de vertido municipal no hay ningún aporte o merma de caudal). La arqueta de control permite tomar muestras y aforos del aporte de pluviales sucias.

- Red de residuales: conexión a la entrada de la EDAR municipal previo paso por la EDAR propia. Se establece una arqueta de control en la zona de acceso libre en la entrada a la planta de producción, la arqueta de toma de muestras y aforo de caudales en la salida de la EDAR propia. El colector que llega a la EDAR municipal reúne los caudales de pluviales sucias y de residuales. Las aguas pluviales sucias y las aguas residuales son tratadas por igual mientras que las aguas pluviales limpias van a la red municipal.

- Electricidad

La normativa municipal no regula las cargas previstas para nuevas urbanizaciones. No obstante, se tienen en cuenta las potencias demandadas del actual polígono El Sosal y su primera ampliación, ya que este sector supone la segunda ampliación del mismo. La zonificación industrial considerada en este punto corresponde con la parcela I-1 (de 4.953,21 m²) y las dos parcelas de uso Equipamiento (de 8.60,6 m² y 3.775,59 m², respectivamente). El Proyecto de Urbanización determinará finalmente, a la vista de las

C

instalaciones existentes en la primera ampliación del polígono, la necesidad de dotar de centros de transformación subterráneos esta zona, que en todo caso se proyectarán de hormigón compacto, homologado por la compañía suministradora.

Para el suministro de la instalación de la parcela I-2 de uso industrial específico, se dispondrá en el interior de esta parcela de una subestación eléctrica de transformación 110/25kV de abonado con medida en alta tensión compuesta por dos sistemas de tensión. Por una parte, estará el sistema de Alta Tensión (110 kV) y por otra parte el de Media Tensión (25 kV).

Para el suministro eléctrico se ha solicitado a la compañía distribuidora condiciones de suministro en el límite de parcela para la instalación de la citada subestación de cliente y luego red interior de media tensión.

Para la protección de los valores ambientales y naturales de la zona se ha planteado la posibilidad de realizar un soterramiento de la línea de abastecimiento. Esta alternativa contempla la instalación de una línea subterránea en Media Tensión, de una longitud total de 5.300 m. Todo el trazado discurrirá por el término municipal de Binéfar. Es decir, el 100% del recorrido planteado por esta alternativa se plantea enterrado, por lo que los impactos generados sobre la avifauna son prácticamente nulos para esta alternativa, teniendo en cuenta la adopción de medidas preventivas y correctoras.

- Suministro de gas

Para el suministro a la parcela I-2, se ha previsto conducción de gas desde la acometida a la E.R.M. para una potencia de 55.000 kW. Para posibilitar el suministro de gas natural hasta el punto de suministro es preciso que la distribuidora ejecute una extensión de red de distribución de 4,5 km de longitud que parte de la red de distribución que suministra a la población de Binéfar, propiedad de REDEXIS GAS.

g) Viabilidad económica

La actuación urbanística planteada tiene una serie de costes que pueden clasificarse de la forma siguiente:

- Obras de urbanización

Atendiendo a actuaciones similares y las condiciones específicas de la urbanización requerida en el sector Sosal-III se han considerado los siguientes ratios de coste estimado de urbanización: 110 euros/m² en las superficies de viario y aparcamientos, 50 euros/m² en las superficies de zonas verdes y 8 euros/m² en el acondicionamiento de las parcelas de uso lucrativo industrial y en las parcelas de equipamiento reserva dotacional).

Con estos ratios, y considerando en base a la experiencia adquirida en otras actuaciones, se estima una inversión de 2.830.286 euros, IVA no incluido.

- Canon del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración

Se calcula considerando un canon de 4,80 euros/m² por superficie de uso industrial (150.476,87 m²) resultando un coste de 722.288,98 euros.

- Adquisición de terrenos y bienes ajenos al suelo

C

El valor del suelo se ha obtenido a partir de informes aportados por el Ayuntamiento de Binéfar, en concreto el informe de "Valoración de bienes y derechos afectados debido a la ampliación del polígono industrial de EL SOSAL", redactado por Gesvalt en abril del 2012, que utiliza un valor medio de 8,155 euros/m². No se han contemplado en la valoración ningún bien ajeno al suelo, pues no existe ninguna edificación de valor que deba ser conservada en parcelas de uso público, etc.

De esta forma los costes originados por adquisición de suelo de los terrenos considerados en la modificación aislada, y considerando adicionalmente los terrenos situados en el subámbito II (Sistema Técnico de Infraestructuras) a la mitad del precio considerado en el subámbito I (sector de Suelo Urbanizable) ascienden a 1.572.733,95 euros.

- Honorarios profesionales y gastos de gestión

Se consideran los gastos correspondientes a la redacción y tramitación de documentos urbanísticos y ambientales, redacción de los proyectos de reparcelación y urbanización y otros estudios técnicos (topografía, geotecnia, etc.), así como trabajos de dirección de las obras de urbanización del sector y gastos notariales de inscripción de fincas registrales, etc. El coste estimado de este apartado asciende a 340.393 euros.

El coste total estimado de la actuación asciende a 5.465.702 euros, lo que supone una repercusión de 30,74 euros/m² de superficie bruta del sector y 36,32 euros/m² de superficie neta de uso industrial.

Se analiza también la incidencia sobre la hacienda pública de los costes y beneficios que surgirán con posterioridad a la implantación de la actividad industrial. Como ingresos previstos se incluyen los derivados de la recaudación del impuesto sobre instalaciones, construcciones y obras (1.212.497,67 euros), el impuesto sobre bienes inmuebles (174.116,11 euros/año) y el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica (26.463,24 euros/año). Respecto a los costes, se realiza una estimación de los correspondientes al mantenimiento de la zona verde y las parcelas de equipamiento hasta su ejecución, limpieza y conservación de viales y alumbrado, resultando un total de 9,191,70 euros/año.

h) Gestión

El sector se desarrollará por el sistema de compensación. Se delimita una sola unidad de ejecución a efectos de su gestión urbanística, y se prevé una única fase para la ejecución de las obras de urbanización. Para la redacción y presentación del proyecto de urbanización se establece en un plazo máximo de doce meses desde la aprobación definitiva de la modificación.

Se plantea la autorización de la ejecución simultánea de los elementos primarios de la urbanización con la edificación, siempre y cuando se garanticen el cumplimiento de la ejecución simultánea de las obras y se cumplan las condiciones establecidas en los artículos 30 y 31 del PGOU vigente.

Los plazos para la edificación vendrán fijados en los acuerdos de otorgamiento de las correspondientes licencias de obra. No obstante, se considerarán los plazos del plan de etapas como máximos, y podrán siempre anticiparse si lo permitiera la normativa urbanística y el desarrollo del ámbito, sin excluir la posibilidad de tramitaciones simultáneas o conjuntas.

IV.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales, en orden cronológico:

C

a) Instituto Aragonés del Agua (27 de diciembre de 2017)

El informe previo a la aprobación inicial de la modificación del PGOU se emite en sentido favorable con las siguientes consideraciones relativas a la solución del vertido de aguas residuales:

- La solución idónea es que el vertido de la depuradora del sector se realice directamente al barranco de La Faleva. Vistos los parámetros de salida del tratamiento contemplado por el promotor, al corresponderse con los exigidos por el organismo de cuenca para los vertidos directos al dominio público hidráulico, parece factible que por éste se autorice un punto de vertido al barranco de La Faleva. Con esta solución se produciría un importante ahorro económico al eliminarse los gastos derivados de la construcción y mantenimiento del bombeo proyectado a la depuradora municipal y de la ampliación de la misma.

- En caso de que no fuera posible la anterior solución sería necesario ampliar la capacidad de la EDAR que da servicio al municipio y que gestiona el Instituto Aragonés del Agua. En este supuesto el importe de las cargas urbanísticas previstas en el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración será liquidado con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización e inicio material de las obras.

b) Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad (1 de febrero de 2018) en el que se especifica la anchura legal de la "Colada de Altorricón" y se recuerda la obligación de solicitar al INAGA la concesión del uso privativo de los terrenos necesarios para la construcción de la balsa.

Posteriormente se recibe escrito aclaratorio del mismo Servicio Provincial con fecha 28 de mayo de 2018, en el que se indica que según consta en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Binéfar la anchura legal de la "Colada de Altorricón" es de 12 metros en el camino "Sogal" y de 8 metros en el camino "Torreta" (tramo colindante con el sector "Sosal III").

c) Dirección General de Justicia e Interior (22 de febrero de 2018)

El informe se emite en sentido favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- Para las actividades futuras que puedan implantarse en los terrenos resultantes de la modificación se remite al Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia y a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- La futura balsa deberá ser objeto de clasificación en función del riesgo potencial y quedará obligada a disponer de Plan de Emergencia en caso de resultar de categoría A ó B. Se remite a la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones, así como a la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) aprobada por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

- El futuro proyecto de urbanización deberá incluir un estudio de inundabilidad del barranco o colector de La Faleva. En caso de que los terrenos quedasen en zona inundable, los usos y tipología de industria deberán ajustarse a lo dispuesto en los artículos 9bis, 9ter y 14bis del RDPH.

C

- Se deberá informar al titular del proyecto de industria de procesamiento de carne de ganado porcino de que se encuentra en la zona inundable en la primera media hora por rotura o funcionamiento incorrecto de la presa de Sauvella situada en el término municipal de Tamarite de Litera, al objeto de que se adopten las medidas de autoprotección que correspondan.

Se realizan además una serie de recomendaciones relativas a los requisitos de las instalaciones y equipos industriales, a las distancias respecto a infraestructuras de comunicación próximas (carretera N-240 y ferrocarril Huesca-Lérida) y a la normativa ambiental de aplicación.

d) Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (1 de marzo de 2018) emitido en sentido favorable respecto a la adecuación del expediente a la normativa sectorial de telecomunicaciones, sin establecer ninguna prescripción o condición en particular.

e) Dirección General de Aviación Civil (12 de abril de 2018)

El informe se emite en sentido favorable con las siguientes condiciones:

-En el plano que se adjunta al informe se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lérida-Alguaire que afectan al ámbito, las cuales delimitan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc) así como el gálibo de viario o vía férrea.

- El planeamiento urbanístico deberá incorporar entre sus planos normativos el de las referidas servidumbres aeronáuticas (reflejadas en el plano que se adjunta al propio informe, como ya se ha indicado).

- Teniendo en cuenta las cotas del terreno según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de aproximadamente 375 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través de la modificación aislada nº33 del PGOU de Binéfar, las cuales deberán quedar en cualquier caso por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos así como las grúas de construcción y similares.

- Con independencia de lo indicado respecto al planeamiento urbanístico se recuerda que la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción; circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

f) Confederación Hidrográfica del Ebro (14 de mayo de 2018)

En la parte expositiva del informe se señala, entre otras cuestiones, que el sector Sosal III queda parcialmente incluido en la zona de policía del colector de La Faleva. Este cauce, que constituye un barranco en origen, posteriormente se amplió y actúa también como escurridor de las aguas provenientes del Canal de Aragón y Cataluña.

C

Se indica también que, según el informe emitido por el Área de Control de Vertidos de la CHE, en el expediente que se está tramitando para la autorización ambiental integrada de la industria a implantar en la parcela I-2 se prevé conducir el vertido de esta parcela directamente al colector de La Faleva tras su tratamiento en una EDAR propia, ya que el análisis de alternativas a la depuración demuestra que la EDAR de Binéfar no cuenta con capacidad suficiente para asumir el vertido de esta industria. En consecuencia, si bien no existe inconveniente a la modificación urbanística propuesta se considera que debe actualizarse la información en lo referente a la gestión de los vertidos contenida en la modificación nº33 del PGOU, planteando la opción elegida para la gestión que finalmente se realizará.

El contenido de la parte dispositiva del informe es el siguiente:

- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes se informa favorablemente la modificación nº33 del PGOU con la siguiente condición: en el futuro deberá solicitarse nuevamente al organismo de cuenca informe y/o autorización acerca del plan o proyecto que desarrolle esta modificación, que deberá venir acompañado de un estudio hidrológico-hidráulico del colector de La Faleva, que analice su situación atendiendo a las consideraciones incluidas en el informe, donde se demuestre que las actuaciones previstas se adaptan a lo señalado en los artículos 9bis y 14bis del RDPH, así como de una descripción detallada del entronque de la red de pluviales con este cauce.

- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas se informa favorablemente la modificación nº33 del PGOU

- En lo que se refiere a la nueva balsa prevista al este del ámbito, se indica que supera el umbral mínimo de los 100.000 m3 que fija el artículo 367.1 del RDPH y por lo tanto queda incluida dentro del ámbito de aplicación del citado Reglamento. Por ello los titulares de la balsa estarán obligados a solicitar su clasificación y registro. En todo caso, al encontrarse ubicada fuera del dominio público hidráulico el órgano competente en materia de seguridad de la misma será el designado por la Comunidad Autónoma.

- En cuanto a las posibles afecciones sobre parcelas cuya titularidad corresponde a la CHE, se deberá atender a lo indicado en el informe de la Secretaría General del organismo de cuenca (cuyas conclusiones se transcriben en el informe).

- Respecto a las posibles afecciones sobre el colector de La Faleva, se informa favorablemente la modificación atendiendo al informe de la Dirección Técnica del organismo de cuenca (cuya propuesta se transcribe en el informe).

- A la hora de desarrollar los ámbitos urbanizables previstos se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos.

g) Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad (18 de mayo de 2018)

Se trata de un informe emitido a solicitud del propio Consejo Provincial de Urbanismo conforme a lo previsto en la Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, a los efectos de valorar la excepcionalidad prevista en el artículo 18.1 de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas (aprobadas por Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón).

C

Cabe recordar que el citado artículo 18.1 establece que cuando por modificación aislada, desarrollo o ejecución del planeamiento urbanístico municipal o por aplicación de las Directrices se incumplan de forma motivada las distancias exigibles en las mismas a las explotaciones ganaderas legalmente instaladas o declaradas administrativamente en precario, estas podrán continuar desarrollando su actividad, sin perjuicio de lo establecido en la normativa urbanística y de régimen local, y en las respectivas resoluciones de regularización jurídico-administrativa.

Tal como prevé la mencionada Orden DRS/1823/2017, el informe del Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad contiene los siguientes puntos:

- En primer lugar se analizan las posibles afecciones a explotaciones ganaderas. Según datos del Registro de Explotaciones Ganaderas de Aragón (REGA) existen 3 explotaciones de bóvidos situadas a menos de 200 mts del ámbito de la modificación, y otra explotación del mismo tipo dentro del propio ámbito.

- Respecto a las restricciones o limitaciones a imponer a los usos o actividades en los suelos objeto de modificación para que sean compatibles con los usos ganaderos preexistentes, se indican determinadas actividades que según el Anexo VII de la Orden de 13 de febrero de 2015 generan unas distancias más exigentes que las impuestas por el propio polígono industrial, concretamente:

- * Establecimientos de alojamiento turístico, complejos turísticos y empresas de restauración (500 m).
- * Establecimientos SANDACH categoría 2 y 3 que no traten cadáveres (500 m)
- * Establecimientos SANDACH categoría 1 y 2 que traten cadáveres (1.000 m)

- En cuanto a la propuesta de prescripciones o condicionado que aseguren que la explotación ganadera podrá seguir ejerciendo la actividad en su actual emplazamiento, se indica que el condicionado de la modificación debe contemplar que las explotaciones ganaderas situadas a menos de 200 mts podrán seguir ejerciendo su actividad, incluyendo la realización de modificaciones no sustanciales. También debería preverse si van a establecerse limitaciones sobre la transmisión de sus licencias de actividad o sobre posibles modificaciones de la actividad por ampliaciones o cambios de orientación productiva.

h) Instituto Aragonés del Agua (25 de mayo de 2018)

El segundo informe de este organismo, previo a la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, se emite en términos similares al primer informe previo a la aprobación inicial, en sentido favorable y reiterando las consideraciones relativas a la solución del vertido de aguas residuales indicadas en el anterior informe.

V.- La Resolución del INAGA emitida con fecha 9 de abril de 2018 decide no someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº33 del PGOU de Binéfar, estableciendo la incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender en la documentación ambiental de los proyectos derivados de la implantación industrial a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado. Así mismo se deberá recabar informe de la Dirección General de Alimentación y Fomento Agroalimentario sobre el cumplimiento de las Directrices ganaderas, normas de bienestar animal y cualquier otra legislación sectorial de aplicación a la misma.

C

- El desarrollo del sector deberá integrar un urbanismo de la edificación en tres planos (altura, superficie y subterráneo) que pueda permitir la recuperación del agua de lluvia, la generación de cubiertas con potencial de captación de energía, en materia de aislamientos, infraestructuras verdes, etc.

- Se programará la urbanización y edificación desde el punto de vista de la eficiencia energética en todos los niveles: distribución, diseño, desarrollo industrial y logístico, incorporando la utilización de energías renovables propias del espacio (como solar, eólica, geotérmica o aerotérmica), reducción del uso de combustibles fósiles, etc.

- Se deberá incorporar un sistema para un uso eficiente del agua con minimización del consumo y optimización de su utilización a través de la recuperación y reutilización de las aguas de procesos, pluviales, o de escorrentía, así como la incorporación de los sistemas de depuración adecuados en cada caso.

- Se favorecerá una economía circular con el uso eficiente de los recursos y reducción máxima de los residuos.

- Se incorporará un análisis de las emisiones previstas de GEI de los procesos e instalaciones asociadas, así como su repercusión en el territorio desde el punto de vista de la huella de carbono y sobre el cambio climático implementando medidas para su reducción.

- Se respetará la anchura legal de las vías pecuarias que discurren por el límite del sector objeto de modificación.

- La integración paisajística de las instalaciones deberá incorporar tramos de apantallamiento vegetal con especies habituales en la zona, que en ningún caso podrán ser especies exóticas en cumplimiento de lo especificado en el RD 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras y teniendo en cuenta la publicación del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón al respecto.

VI.- 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) Justificación de la propuesta, ordenación y parámetros urbanísticos

- La justificación de la necesidad y conveniencia de la propuesta queda acreditada en la memoria de la modificación, y reforzada por la declaración como inversión de interés autonómico del proyecto industrial que se pretende implantar en el ámbito. No obstante, desde el punto de vista de la clasificación de suelo la delimitación propuesta deja una bolsa de Suelo No Urbanizable entre el nuevo sector Sosal III y la primera ampliación del Sosal (Sosal II) recogida en la modificación nº30 del PGOU actualmente en tramitación.

Teniendo en cuenta el modelo territorial planteado en el PGOU y las dos modificaciones mencionadas, que refuerzan la planificación del desarrollo industrial de Binéfar hacia el sur vinculado al eje de la carretera N-240, parece lógico plantear la incorporación, en un futuro, de esos terrenos intersticiales al suelo industrial.

- La modificación nº33 incluye algunas determinaciones que afectarían a la delimitación y ordenación planteadas en la modificación nº30 y el Plan Parcial de la primera ampliación del polígono "El Sosal", instrumentos que se encuentran actualmente en

C

tramitación y pendientes de aprobación definitiva e informe favorable del CPUH, respectivamente.

Por otra parte, la modificación nº33 del PGOU define dos parcelas de uso industrial sujetas a distintas calificaciones urbanísticas (claves 9.1 y 9.2 respectivamente). La regulación de la clave 9.2 se contiene en el documento de la modificación, mientras que la clave 9.1 quedó establecida en la modificación nº30 del PGOU pendiente de aprobación definitiva. Sin embargo, el nuevo artículo 183.cuatro recoge algunas condiciones específicas para la parcela I-1.

Por tanto, en el caso de que la modificación nº33 del PGOU se apruebe definitivamente antes que la nº30, las determinaciones de ésta última (así como el Plan Parcial que la desarrolla) deberán ser coherentes con las de la primera, en lo referente tanto a la delimitación de los ámbitos respectivos como a la normativa urbanística.

- Respecto a la zona de Suelo No Urbanizable calificada como Sistema Técnico, el expediente remite a la regulación planteada en la modificación nº32 del PGOU. En este caso cabe recordar que el CPUH, en sesión de 25 de abril de 2018, adoptó acuerdo de aprobación definitiva parcial de dicha modificación, que incluía el apartado i) relativo a la regulación de los Sistemas Técnicos.

- Según lo dispuesto en el art. 43.2 del TRLUA, la documentación técnica aportada establece las determinaciones de ordenación pormenorizada previstas en el art. 42.1 de dicha Ley para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo.

- Las reservas dotacionales previstas en la modificación cumplen los mínimos legales establecidos en el art. 54 del TRLUA para sectores de uso industrial.

- Conforme al art. 40.1.f) del TRLUA los planes generales deben fijar el aprovechamiento medio del conjunto del Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D). El art. 181 del PGOU de Binéfar establece actualmente dicho aprovechamiento en 0,6340 m²/m²s. Para que el nuevo sector no altere este parámetro debería aplicarse un coeficiente de ponderación al resto de sectores (incluido el de la primera ampliación de "El Sosal"). Dicho coeficiente puede determinarse de la forma siguiente:

APROVECHAMIENTO MEDIO - SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE BINÉFAR

SECTOR	SUP. NETA	SUP. SG	SUP. TOTAL	AP. OBJETIVO	AM Sector	Coef. ponderación sector	Ap. homogeneizado
1	44520		44520	28225,77	0,6340	1,1164	31511,25
2	45164		45164	28634,06	0,6340	1,1164	31967,06
3	49920		49920	31649,28	0,6340	1,1164	35333,26
4	42278		42278	26804,33	0,6340	1,1164	29924,35
5	63332		63332	40152,61	0,6340	1,1164	44826,37
6	91634	14348	105982	67192,79	0,6340	1,1164	75014,03
7	63251	14880	78131	49535,21	0,6340	1,1164	55301,11
8	90713	30905	121618	77106,05	0,6340	1,1164	86081,19
Sosal II	97523		97523	61829,64	0,6340	1,1164	69026,61
Sosal III	177827		177827	64896,3	0,3649	1	64896,30
TOTAL	766162	60133	826295	476026,04			523881,54
AM Conjunto SUZ-D							0,6340

Este coeficiente estaría justificado en las especiales características del nuevo sector que se plantea, como son la necesidad de importantes obras complementarias de infraestructura, el índice de edificabilidad inferior al resto de sectores y el uso característico de gran industria que por sus especiales características resulta difícilmente asimilable al resto de usos previstos en el PGOU.

C

- Respecto a la regulación de la nueva clave 9.2 (uso industrial específico) contenida en el artículo 183.cuatro ha de indicarse lo siguiente:

- En los apartados 11 y 12 se indica que la concreción de las zonas verdes y de equipamiento queda sujeta al momento de aprobación del proyecto de urbanización del sector. Teniendo en cuenta que la calificación urbanística corresponde al planeamiento, esta afirmación es incorrecta y debe suprimirse o matizarse.

- Atendiendo al informe del Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, algunos de los usos previstos como compatibles para las claves 9.1 y 9.2 (concretamente el uso hotelero y hostelero) deberían restringirse o condicionarse al cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Anexo VII de la Orden de 13 de febrero de 2015. Además, teniendo en cuenta las características del uso principal previsto en la parcela de uso industrial específico (clave 9.2) se considera que deben eliminarse entre los usos previstos como compatibles para esta clave las instalaciones deportivas o recreativas y los espectáculos públicos con fines lucrativos.

b) Servicios e infraestructuras

Según se deduce del informe del Área de Control de Vertidos de la CHE, la solución definitiva del saneamiento de la parcela I-2 del sector plantearía el vertido de las aguas residuales al colector de La Faleva tras su tratamiento en EDAR propia, sin pasar por la EDAR municipal, así como el vertido directo de las aguas pluviales limpias de esa parcela a dicho colector. En principio esta solución se ajustaría a lo indicado por el Instituto Aragonés del Agua, por lo que podría considerarse más adecuada que la inicialmente propuesta. En tal caso, y suscribiendo lo indicado por la CHE la documentación gráfica y escrita de la modificación de PGOU deberá actualizarse en este aspecto, reflejando la solución finalmente adoptada.

c) Afecciones sectoriales

- Atendiendo a lo indicado tanto por la Confederación Hidrográfica del Ebro como por la Dirección General de Justicia e Interior, el proyecto de urbanización del sector deberá acompañarse de un estudio hidrológico-hidráulico del colector de La Faleva, que incluya una descripción detallada del entronque de la red de pluviales con ese cauce. El citado proyecto deberá someterse a informe y/o autorización del organismo de cuenca.

- Respecto a la carretera N-240, según el informe de los servicios técnicos municipales obrante en el expediente el emplazamiento no queda afectado por la zona de servidumbre de dicha carretera, puesto que su titularidad fue traspasada al Ayuntamiento de Binéfar.

- Respecto a las explotaciones ganaderas afectadas por la modificación, a los efectos de valorar la aplicación de la excepcionalidad prevista en el artículo 18.1 del Decreto 94/2009 según lo dispuesto en la ORDEN DRS/1823/2017 ha de indicarse lo siguiente:

* El expediente incluye copia de la notificación realizada a los titulares de explotaciones ganaderas afectadas por el procedimiento.

* La justificación de la necesidad o conveniencia para el interés general del establecimiento de los mencionados usos y actividades en el emplazamiento propuesto y de la inexistencia de suelo más adecuado para ello figura en la

C

documentación técnica aportada y se ve reforzada por la declaración como inversión de interés autonómico del proyecto industrial que se pretende implantar en el ámbito.

* En el expediente consta el informe emitido por el Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, debiendo atenderse a su contenido como ya se ha expuesto anteriormente. En cuanto a las limitaciones sobre la transmisión de licencias de actividad de las explotaciones o modificaciones de la actividad por ampliaciones o cambios de orientación productiva cabe señalar que el PGOU de Binéfar ya contempla en su artículo 213.3 un régimen especial para las instalaciones ganaderas existentes en situación de fuera de ordenación.

- Según los planos de la modificación, la vía pecuaria "Colada de Altorricon" se grafía con una anchura de 8 metros, dato coincidente con lo indicado por el Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, y se sitúa colindante con el sector, fuera de la delimitación de éste. Los planos establecen también una franja de servidumbre de 3 mts de anchura a cada lado de esta vía pecuaria.

- En cuanto a la nueva balsa prevista como Sistema Técnico en Suelo No Urbanizable, deberá atenderse a las prescripciones impuestas por los diferentes organismos sectoriales (Dirección General de Justicia e Interior, Confederación Hidrográfica del Ebro y Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad) respecto a su construcción y gestión. En particular, con carácter previo al inicio de la actividad en la parcela de uso industrial específico dicha balsa deberá ser objeto de clasificación en función del riesgo potencial y disponer de Plan de Emergencia en caso necesario, que deberá ser informado por el organismo competente en materia de protección civil.

- Por último, los instrumentos de ejecución y proyectos a desarrollar en el ámbito deberán atender al resto de cuestiones indicadas en los informes sectoriales emitidos respecto al expediente, e incorporar las medidas ambientales expresadas en la Resolución del INAGA.

d) Cuestiones documentales

En la documentación técnica aportada se observan las siguientes cuestiones que deberán corregirse o aclararse:

- El apartado I.4.1 transcribe la redacción del art. 85 del TRLUA previa a la modificación operada por la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón. Debe corregirse dicha redacción suprimiendo el apartado 2.a) del artículo.

- En el apartado I.4.3.2 se han incluido erróneamente los núcleos de Alcampell y Altorricon dentro del municipio de Azanuy-Alins.

- En el apartado I.4.3.7 se indica que en los terrenos objeto de la modificación no existe ninguna actividad ganadera. Sin embargo el informe del Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad señala que existe una explotación de bóvidos dentro del ámbito, por lo que deberá aclararse este extremo.

- En el primer párrafo del apartado II.4.2 la cifra de edificabilidad máxima de uso industrial debería ser 80.191,65 m².

- En el cuadro de estimación de costes del apartado II.5.3 el importe total que figura corresponde al coste sin incluir el IVA.

C

- En el apartado II.5.5 el tercer párrafo repite el contenido de los dos primeros.

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:**

a) Aprobar definitivamente la modificación aislada nº33 del PGOU de Binéfar, sujeta a las siguientes prescripciones de obligado cumplimiento:

- Se determinará el aprovechamiento medio del conjunto del Suelo Urbanizable Delimitado del PGOU resultante de la modificación, recomendando la aplicación de los criterios expuestos en el apartado a) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.

- Para la parcela de uso industrial específico (clave 9.2) se suprimen, dentro de los usos compatibles previstos en el apartado 4 del artículo 183.cuatro, los de instalaciones deportivas o recreativas con fines lucrativos, espectáculos públicos con fines lucrativos, hostelería y hotelero.

- Se eliminará o matizará la redacción del último párrafo de los apartados 11 y 12 del artículo 183.cuatro relativo a la concreción de las zonas verdes y de equipamiento.

- Se actualizará la descripción de las infraestructuras de saneamiento y vertido reflejando la solución definitivamente adoptada, conforme a lo indicado en los informes del Instituto Aragonés del Agua y de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- Se corregirán las erratas indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.

b) Considerar aplicable lo previsto en el artículo 18.1 del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, respecto a las explotaciones ganaderas existentes en el entorno de la modificación, debiendo atender a las condiciones expresadas en el informe del Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad sobre esta cuestión.

c) Recomendar la elaboración de un documento refundido que recoja las cuestiones indicadas en los puntos anteriores.

d) Respecto a los instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento se atenderá a lo siguiente:

- Según lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Ebro y la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, el proyecto de urbanización del sector deberá acompañarse de un estudio hidrológico-hidráulico del colector de La Faleva que incluya una descripción detallada del entronque de la red de pluviales con ese cauce.

- Se atenderá a las prescripciones de los distintos organismos sectoriales respecto a la nueva balsa prevista como Sistema Técnico en Suelo No Urbanizable. En particular, con carácter previo al inicio de la actividad en la parcela de uso industrial específico dicha balsa deberá ser objeto de clasificación en función del riesgo potencial y disponer de Plan de Emergencia en caso necesario, que deberá ser informado por el organismo competente en materia de protección civil.

C

- Se tendrán en cuenta el resto de cuestiones recogidas en los informes sectoriales emitidos, así como las medidas ambientales indicadas por el INAGA.

e) Por último, recordar al Ayuntamiento de Binéfar que las determinaciones de la modificación nº30 del PGOU deberán adaptarse, en su caso, para que concuerden con las de la modificación nº33 definitivamente aprobada.

4) HUESCA. Modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2016/052

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca es plantear una nueva ordenación de los suelos incluidos en el Área de Planeamiento Específico APE 09-01, manteniendo las características básicas fijadas en el propio PGOU y en la modificación posterior aprobada en el año 2009.

SEGUNDO.- El municipio de Huesca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión celebrada el día 6 de junio de 2008.

En relación con el ámbito objeto del expediente se tramitó una modificación aislada del PGOU que resultó aprobada definitivamente con fecha 4 de mayo de 2009.

TERCERO.- La modificación aislada nº17 del PGOU de Huesca ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en los artículos 85 y 57 del TRLUA:

- Aprobación inicial de la Modificación nº 17 del PGOU de Huesca mediante Acuerdo del Pleno de fecha 24 de febrero de 2016.
- Sometimiento a información pública durante un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº39, de 29 de febrero de 2016. Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal expedido con fecha 11 de abril de 2016.

CUARTO.- Con fechas 16 de mayo de 2016 y 12 de abril de 2018 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Huesca solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo de la modificación nº17 del PGOU, junto con la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal del expediente indicada en el punto anterior y de la documentación técnica en soporte papel (diligenciado) 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

C

(TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 25 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. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

- Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil, emitido con fecha 21 de julio de 2016.
- Instituto Aragonés del Agua, emitido el 25 de julio de 2016.
- Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, emitido con fecha 15 de febrero de 2017.
- Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE), emitido el 15 de febrero de 2018.

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

a) Objeto

El objeto de la modificación es alterar la ordenación pormenorizada del ámbito denominado APE 09-01 establecida en la modificación nº1 del PGOU, vigente hasta la fecha. Si bien se mantiene la estructura fundamental que vertebró el ámbito, se modifican alineaciones y partes del sistema local viario, conformando manzanas de mayor dimensión en detrimento del sistema local viario y llevando a cabo los ajustes correspondientes en el área.

Por otro lado, se reduce la edificabilidad total del área, pasando de los actuales 73.040 m2 edificables a los 58.432 m2 propuestos.

b) Ámbito

El ámbito afectado se corresponde con el área denominada APE 09-01 "Parque de las Mártires" clasificado como suelo urbano no consolidado por el PGOU. La superficie total del ámbito es de 149.413 m2.

Se trata de un ámbito ubicado en la confluencia entre los usos industriales de los terrenos colindantes (Polígono de La Magantina y SEPES), ya consolidados, el parque fluvial del río Isuela, y la zona universitaria ubicada justamente al otro lado del río. Se caracteriza por contar en su interior con el parque denominado "Mártires de la Libertad", ubicado en un promontorio o cerro sobre el cual se encuentra el Cementerio de las Mártires. Este espacio central presenta oportunidades de uso que cualifican esta área de forma bien distinta a la de una simple zona industrial.

En cuanto al entorno directo del ámbito objeto de modificación, linda al norte con la ronda de la ciudad, vía que vertebrará todo el área norte de la ciudad. Al sur, linda con el Parque Fluvial del río Isuela y el Campus Universitario (rectorado, diversas facultades, espacios deportivos...). Además, la vía pública que discurre al sur del área (Avenida Lucas Mallada), conecta el Barrio del Perpetuo Socorro y otros barrios ubicados al sur de la ciudad, con la parte norte de la ciudad. Al este del ámbito, se ubica el comienzo del Barrio del Perpetuo Socorro y el inicio del Polígono Industrial SEPES. Al oeste del ámbito, discurre un barranco encauzado denominado Barranco del Diablo, a una cota tal que conecta de

C

manera natural con el corredor del río Isuela y con las instalaciones universitarias, constituyendo una buena zona para apoyar estas actividades.

El vigente PGOU de Huesca dota a estos suelos de un uso característico industrial. Pero dada su ubicación frente al complejo universitario, al parque fluvial del río Isuela y junto a áreas industriales ya consolidadas, resulta interesante reconvertirlos en un área de calidad urbana en la que tengan cabida diversos servicios industriales, empresariales y universitarios.

Según el documento, la situación de crisis no ha hecho posible su desarrollo hasta la fecha, por lo que se considera necesario optimizar su diseño, modificando la ordenación prevista, y reduciendo la edificabilidad. Así, mediante esta ordenación, se da cabida a ampliar el Campus Universitario, y a incluir usos como el hotelero, residencias y diferentes equipamientos acordes a su ubicación.

c) Ordenación propuesta

La nueva ordenación propuesta mantiene el papel de "charnela" de la ordenación aprobada en 2009 y apoya la formalización de la ordenación en el montículo de las Mártires, utilizado como figura de referencia y como espacio libre interior que agrupa las reservas destinadas a espacios libres, para ir desplegando en torno a él un trazado viario que parte del círculo central hasta llegar a la red de calles perimetral. De entre estas vías circundantes cabe destacar la ronda que discurre al norte de los terrenos, con carácter de sistema general viario.

Sobre esta ordenación viaria se desarrolla un programa de usos que pretende cualificar esta área y así conseguir que sea una pieza estructurante de la ciudad, relacionado con la proximidad de la universidad, el parque fluvial o la zona industrial. En este sentido, cobra especial importancia el terreno situado en la esquina con la Calle Lucas Mallada, frente a la Escuela Oficial de Idiomas, calificado como equipamiento público.

El aprovechamiento lucrativo del área se distribuye en cuatro manzanas. En cuanto a la calificación de los terrenos lucrativos, las tres manzanas situadas más al norte de la ordenación, se califican como "*Clave 7.6: Actividades Económicas. Servicios empresariales*". La manzana situada más al sur del ámbito, se califica como "*Clave 5. Edificación en bloque abierto*".

En cuanto a la cesión de espacios libres, se aglutinan en torno al montículo de las Mártires, dando lugar a una gran área verde que vertebra todo el ámbito.

Dentro de cada una de las manzanas destinadas a albergar los aprovechamientos lucrativos se definen unas áreas de movimiento de la edificación, que dan lugar a la creación de unos espacios intersticiales de carácter privado entre las posibles edificaciones. De hecho, con la reducción de la edificabilidad y la ampliación del área de movimiento en las distintas manzanas, se alcanza una mayor flexibilidad a la hora de plantear los volúmenes a construir, lo cual dará lugar a distintas soluciones volumétricas que dotarán de un carácter más diverso al ámbito.

En cuanto a la cesión de equipamientos públicos, se materializa en una parcela situada justamente en la confluencia con la Avenida Lucas Mallada, el parque fluvial del río Isuela, el recinto deportivo de las piscinas Almería, y el área universitaria, conformando así un área dotacional de especial importancia para la ciudad. Para esta parcela está previsto un uso docente.

C

Respecto a la modificación aprobada en 2009, se proponen ajustes sobre la misma fundamentalmente en lo que respecta a la estructura de viarios secundarios y la formalización de las manzanas lucrativas. Además, se prevé el mantenimiento de las cesiones de sistemas generales de viario público y espacio libre, y del sistema local de equipamiento y espacio libre, reduciéndose exclusivamente el sistema local viario, lo cual supone una racionalización de la ordenación frente a la prevista en 2009. Esto da lugar a la formalización de manzanas de mayor tamaño, con la previsión de unos espacios libres privados. Igualmente se propone la reducción de la edificabilidad total del ámbito.

En definitiva, la propuesta de modificación mantiene los parámetros generales de superficie del ámbito y la clasificación de los suelos, si bien se reduce la edificabilidad total del área, que ya bajó de 108.985 m² en el PGOU a 73.040 m² en la modificación nº1 del PGOU, y pasa ahora a 58.432 m². Por otro lado, se mantienen los suelos de cesión previstos en la anterior modificación (salvo el sistema local viario) de 48.210 m².

d) Justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación

El documento reproduce la misma justificación de la modificación aprobada en 2009, entendiendo que siguen vigentes los criterios expuestos en la misma. Esta se fundamenta en que en los últimos años el desarrollo urbanístico de la ciudad ha potenciado y mejorado sus espacios dotacionales, especialmente con el proceso de recuperación de las riberas del río Isuela desarrollando un parque fluvial en sus orillas y ubicando los equipamientos universitarios y deportivos en sus inmediaciones.

Este esfuerzo municipal por revalorizar un entorno degradado en el centro de la ciudad, obliga a revisar las implantaciones industriales colindantes con el río Isuela, en especial los suelos incluidos dentro del APE 09-01, ya que dan frente a los edificios del rectorado de la universidad y distintas facultades del Campus de Huesca.

Por otra parte, el desarrollo universitario de la ciudad de Huesca necesita encontrar otros espacios para implantar nuevas facultades y que, además, permitan desarrollar en su entorno usos complementarios que faciliten y apoyen el desarrollo normal de la vida universitaria.

En este lugar se encuentra un espacio de especial valor para la ciudad; el antiguo Cementerio de las Mártires que actualmente ha dejado de prestar el uso de Campo Santo. Las características topográficas del ámbito y la masa arbolada existente, aconsejan acometer la recuperación de este montículo a fin de incorporarlo al recorrido del parque fluvial.

Por tanto, el APE 09-01 queda caracterizado en su configuración por el cerro de las Mártires y su pinar, y mantiene un punto de contacto al sur con el parque fluvial y con el campus universitario. Al norte del ámbito discurre la ronda norte de la ciudad, lo cual aporta potencialidades urbanas al sector para implantar usos comerciales y de servicios que deban estar próximos a las vías de ronda de la ciudad. En consecuencia, se debe afrontar este papel integrador entre las distintas partes. Para ello, se plantea una diversificación de usos docentes, terciarios y empresariales o industriales.

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) Antecedentes

C

El PGOU de Huesca regula en la sección tercera el régimen de las áreas de planeamiento específico (APE). Cada APE cuenta con una ficha individual que particulariza su régimen normativo concreto.

En el año 2008 se tramitó una modificación del PGOU relativa al Área de Planeamiento Específico APE 09-01, la cual fue aprobada definitivamente en sesión celebrada el día 4 de mayo de 2009. Dicha modificación afectó a los datos urbanísticos de la ficha del APE 09-01, aprobándose los siguientes:

- Superficie del ámbito: 149.414 m2
- Clase de suelo: Urbano No Consolidado
- Norma zonal: 7.6 y 5*
- Objetivos:
 - o Obtención de equipamientos en la parte colindante con la zona universitaria
 - o Convivencia del uso terciario e industrial selectivo formando un parque empresarial
 - o Armonización del tránsito entre el campus universitario y los polígonos industriales
 - o Potenciación de la zona verde del Río Isuela
 - o Reordenación, recuperación y ampliación del Parque de las Mártires
- Edificabilidad usos lucrativos:
 - o Residencial: 9.040 m2
 - o Industrial: 32.000 m2
 - o Terciario (no hotelero): 25.000 m2
 - o Terciario Hotelero: 7.000 m2
 - Total: 73.040 m2
- Aprovechamiento medio: 0,7277 m2/m2
- Sistema de actuación: Compensación
- Iniciativa del planeamiento: Privada
- Plazo para la edificación: 8 años
- Entre las cesiones de suelo se señalan las siguientes superficies:
 - o Red viaria sistema local: 33.357,92 m2
 - o Espacios libres sistema local: 8.508,92 m2
 - Total sistemas locales: 41.866,89 m2
 - o Red viaria sistema general: 21.024,16 m2
 - o Espacios libres sistema general: 13.993,88 m2
 - o Equipamientos sistema general: 4.683,65 m2
 - Total sistemas generales: 39.701,70 m2
- Observaciones: Las parcelas se desarrollarán con un proyecto único de edificación. Caso de parcelarse será obligatorio desarrollar un Estudio de Detalle en el que se definirán el reparto de volúmenes y aprovechamientos correspondientes a cada parcela, los espacios libres privados, el cierre de las parcelas y los retranqueos.

En la misma modificación se redactó la nueva Norma Zonal 7.6, afectando así al Capítulo 8.7 "*Condiciones particulares de la Norma Zonal 7 Actividades Económicas*" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Huesca.

b) En relación con los cambios de ordenación propuestos en el APE 09-01

Respecto de la ordenación actualmente vigente, los cambios previstos en la modificación en el ámbito concreto del APE 09-01, a rasgos generales, son los siguientes:

C

- Reducción de la superficie destinada a viario público (sistema local viario), sobretudo en aquellos viarios no estructurantes del ámbito, sino de carácter secundario en la ordenación.
- Generación de parcelas de mayor tamaño, dentro de las cuales se propone el mantenimiento de una serie de espacios libres privados.
- Modificación formal de las parcelas y de los viarios secundarios, dando lugar a unas manzanas más ortogonales y a viarios más rectilíneos.
- Cambio de calificación de la parcela ubicada al este del espacio libre principal, anteriormente calificada como industrial, que pasa a calificarse como viario público.
- Incremento del área de movimiento de las edificaciones, incluso reduciendo la edificabilidad dando lugar a una mayor flexibilización de la edificación.
- Reducción de la edificabilidad prevista por la anterior modificación, de 73.040 a 58.432 m2.
- Mantenimiento de las superficies destinadas a equipamiento público y espacio libre público.
- Cesión del aprovechamiento correspondiente a la administración en la parcela denominada "D", de 4.647 m2, calificada como Clave 5 "Edificación en bloque abierto" de uso característico residencial vivienda colectiva (según las tablas para destinarse a residencia de estudiantes), con una superficie edificable de 5.232 m2, a lo cual, teniendo en cuenta los coeficientes de ponderación de usos, le corresponde un aprovechamiento de 8.737,44 m2 (14,95% del aprovechamiento total del ámbito).
- Cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento tras la modificación: aparentemente se cuenta con aproximadamente 349 plazas en suelo público (por encima de las 292 plazas exigibles en función de la edificabilidad definida en el ámbito).

c) En relación con los cambios en la normativa urbanística del PGOU

La modificación aprobada en 2009 supuso la incorporación del grado 6 a la Clave 7 (Actividades Económicas) de las normas urbanísticas del PGOU. Esto supuso la modificación de los siguientes artículos del PGOU:

- 8.7.1. Ámbito y características
- 8.7.2. Tipología y uso característico
- 8.7.3. Obras admisibles
- 8.7.4. Tratamiento de fachadas, condiciones estéticas
- 8.7.6. Condiciones de parcelación
- 8.7.8. Edificabilidad
- 8.7.9. Ocupación
- 8.7.10. Posición de la edificación
- 8.7.11. Altura de la edificación
- 8.7.12. Plazas de aparcamiento
- 8.7.17. Usos compatibles

La nueva modificación nº17 propone la alteración parcial de los artículos 8.7.6 y 8.7.10 respecto de los incorporados en la modificación de 2009. Los cambios consisten en la eliminación de dos párrafos concretos de los artículos antedichos. Dichos párrafos se corresponden con los subrayados en los artículos vigentes que se recogen a continuación:

* Redacción vigente:

"Artículo 8.7.6. Condiciones de parcelación

C

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) En cuanto a los valores de superficie mínima de parcela, se establecen para cada grado los siguientes:

- (...)

- Grado 6: de acuerdo con el artículo 8.7.8 para este grado, a efectos de parcelaciones se establece como parcela mínima indivisible la que sea capaz de generar:

- En las parcelas con la clave a) una superficie edificable de 1.000 m2.
- En la parcela con la clave b) una superficie edificable de 2.200 m2.

La parte de la parcela exterior al área de movimiento tendrá carácter privado y uso público; la parte interior tendrá carácter y uso privado.

Las parcelas se podrán desarrollar con un proyecto único de edificación. Caso de parcelarse se podrá desarrollar un estudio de Detalle en el que se definirán el reparto de volúmenes y aprovechamientos, los espacios libres privados, el cierre de las parcelas y los retranqueos.

b) (...)

c) (...)

Artículo 8.7.10. Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes"

La separación entre el plano de fachada y la alineación oficial, en el supuesto de que no aparezca grafiada en el mencionado plano nº5, será según los grados:

- (...)

- Grado 6: Libre dentro de las áreas de movimiento definidas en los planos del Plan General. En este grado el cerramiento deberá situarse en la línea de edificación que delimita el área de movimiento. La parte de la parcela exterior al área de movimiento tendrá carácter privado y uso público; la parte interior tendrá carácter y uso privado.

Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos podrán destinarse a aparcamientos, zonas verdes o ambas cosas. Su cuidado y mantenimiento correrán a cargo de la empresa, quedando prohibido usar estos espacios libres como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

En el caso de existir varias edificaciones en la misma parcela, la separación mínima entre sus planos de fachada será de cinco (5) metros.

2. Separación a linderos (...)"

En ambos casos se elimina la previsión del carácter privado con uso público para las partes de las parcelas exteriores al área de movimiento de la edificación, abriendo la posibilidad a que estos espacios sean de uso exclusivo de los propietarios de las parcelas. El resto de los artículos relacionados anteriormente no se modifican.

d) En relación con el cumplimiento de los informes sectoriales

Debe atenderse a las condiciones establecidas en los distintos informes sectoriales emitidos, entre las que cabe destacar las siguientes:

- Instituto Aragonés del Agua (25 de julio de 2016)

Dentro del análisis de las previsiones relativas a saneamiento y depuración, el informe indica que "Analizando el plano 2.5 se comprueba la existencia de una red de pluviales que vierte a la red municipal de saneamiento que parece no ser separativa. Estando tan cerca el río Isuela se recomienda el vertido de la red de pluviales a éste. En este plano se debería incluir los diámetros previstos para las redes de abastecimiento y saneamiento."

C

La conclusión del informe es la siguiente: *“A la vista de lo expuesto, se emite informe FAVORABLE al documento objeto del mismo, debiéndose corregir las indicaciones hechas en el anterior punto 2, sin que sea necesario volverlo a someter a informe del Instituto.”*

- Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (15 de febrero de 2017)

El informe concluye que la modificación aislada del PGOU de Huesca se considera compatible, desde el punto de vista de la protección civil, en relación con la clasificación del suelo vinculada al riesgo de inundación. En todo caso, incorpora una serie de prescripciones que deberán recogerse en la documentación de la modificación, concretamente:

“PRESCRIPCIONES:

La modificación Aislada del PGOU, y en concreto las Normas Urbanísticas, deberán recoger para los suelos con usos residenciales u otros especialmente vulnerables (educativos, asistenciales, ludotecas, etc) en actuaciones de nueva planta, la obligación de establecer la cota de la planta baja habitable por encima de la cota asociada a la avenida de 500 años de periodo de retorno. Asimismo, las nuevas construcciones situadas en zona inundable del barranco del Diablo deberá prever en su ejecución el efecto erosivo de las aguas en situaciones de avenida y las posibles afecciones como consecuencia de variaciones en el nivel freático, es decir, se establecerán medidas de prevención frente al riesgo de socavación en caso de crecida. Dentro de la zona de flujo preferente se evitará la ejecución de nuevas edificaciones que alberguen población vulnerable.

En el caso de usos industriales-almacenaje, no se ubicarán en zona de flujo preferente instalaciones que almacenen productos que en caso de arrastre pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno.”

- Confederación Hidrográfica del Ebro (15 de febrero de 2018)

Dentro de la parte expositiva del mismo se recoge, entre otras cuestiones, lo siguiente:

“Señalar que, entre la documentación remitida, no consta alusión alguna sobre el tratamiento que va a recibir el barranco, ni si con la posterior urbanización del área APE 09-01 se va a actuar sobre el mismo, sin embargo, y tal y como se puede apreciar, aparentemente quedaría desviado y/o cubierto según el vigente planeamiento en los suelos contiguos.

Indicar al ayuntamiento que desde este organismo de cuenca y con carácter general, no se admiten nuevos desvíos o cubrimientos de cauces, por lo que para el posterior proyecto que desarrolle esta modificación se deberá describir el tratamiento que se pretende dar al Barranco del Diablo en esta zona, debiéndose evaluar cualquier actuación a realizar sobre el mismo por este Organismo.”

El informe recoge las siguientes prescripciones:

- *“La zona de servidumbre de 5 m afecta al barranco del Diablo deberá quedar exenta de edificaciones y obstáculos al flujo de las aguas e impedimentos a su uso público peatonal.*
- *En la zona inundable prevista en los mapas de peligrosidad y riesgo del SNCZI para el barranco del Diablo y el río Isuela, y que afecta a la parcela de Equipamiento Docente del APE 09.01, se deberá estar a lo indicado en el artículo 14.bis del RDPH, y salvo que se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, en la medida de lo posible se evitará el establecimiento de infraestructuras públicas como Centro Escolares en estos suelos.*
- *Para el posterior Proyecto que desarrolle esta Modificación se deberá describir el tratamiento que se pretende dar al barranco del Diablo en esta zona, debiéndose evaluar cualquier actuación a realizar sobre el mismo por este Organismo de Cuenca. Cabe recordar en este punto que los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles, siendo pertenecientes al demanio natural del estado*

C

(que en ningún caso podrán ser incluidos como superficie para calcular aprovechamientos, ni estar inscritos a favor de Ayuntamientos, Juntas de Compensación, etc...)."

e) En cuanto a la documentación

Se observa una errata en la memoria, ya que en la página 7 se recoge que la superficie de suelos de cesión (sin contabilizar la red viaria local) es de 49.669 m², mientras que en las tablas posteriores, la suma de todas estas superficies es de 48.209 m².

Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación nº17 del PGOU de Huesca se llevó a cabo el 24 de febrero de 2016, le es de aplicación la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) conforme a lo establecido en la Disposición transitoria única del Decreto 54/2011 de aprobación de dicha Norma Técnica de Planeamiento. Teniendo en cuenta que el PGOU que se modifica no está redactado conforme a NOTEPA, procede la presentación de la ficha de datos urbanísticos indicada en el Anexo V de dicha Norma Técnica, concretamente la del APE 09-01 afectada por la modificación.

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 aislada nº17 del PGOU de Huesca en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) De acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, debe aclararse la solución prevista para el barranco del Diablo y su compatibilidad con la ordenación prevista en la modificación. Así mismo se incorporarán a las condiciones particulares del APE 09-01 las limitaciones impuestas para los suelos ubicados dentro de la zona de servidumbre del barranco del Diablo y a las cuestiones recogidas en relación con la parcela de equipamiento docente prevista.

b) Se atenderá a las prescripciones de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, recogiendo dentro de las condiciones particulares del APE 09-01 las limitaciones impuestas para las actuaciones de nueva planta ubicadas en los suelos con usos residenciales u otros especialmente vulnerables, las condiciones prescritas para las nuevas construcciones situadas en zona inundable del barranco del Diablo y las limitaciones impuestas para los suelos ubicados dentro de la zona de flujo preferente.

c) Ha de atenderse al contenido del informe del Instituto Aragonés del Agua en lo que respecta a la red de pluviales y a la documentación gráfica de la modificación.

d) Se corregirán y completarán las cuestiones documentales indicadas en el apartado e) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo

5) VILLANÚA. Modificación aislada nº16 del PGOU. Expte. 2018/36.

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

C

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanúa tiene por objeto modificar el artículo 85 del PGOU “*Áreas con planeamiento secundario aprobado*”, para variar los parámetros de la “*Zona de vivienda unifamiliar*”, aumentando la densidad de viviendas.

SEGUNDO.- El municipio de Villanúa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) resultado de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aceptado con prescripciones por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) de 18 de septiembre de 2000. En dicho acuerdo se requirió un texto refundido sobre el que se solicitaron aclaraciones y correcciones por acuerdo de la CPOT de 27 de noviembre de 2002.

Durante su periodo de vigencia, ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas.

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

- Aprobación inicial de la modificación nº16 del PGOU mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 25 de octubre de 2017.
- Sometimiento 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 nº206 de 30 de octubre de 2017). Durante este período no se presentaron alegaciones.

CUARTO.- Con fechas 8 de marzo y 24 de abril de 2018 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Villanúa solicitando la aprobación definitiva de la modificación aislada nº16 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo 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 por Acuerdo del Pleno Municipal el 25 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. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

Según la memoria técnica la modificación se redacta con el objeto de “viabilizar” la actuación de promoción de viviendas en las citadas parcelas modificando el número máximo de viviendas previstas, sin alterar ni modificar la edificabilidad actualmente prevista en el planeamiento.

C

El ámbito afectado por la modificación es el área de planeamiento secundario aprobado "APS-5: Urbanización Santiago" del PGOU de Villanúa.

Hay que tener en cuenta que el parcelario al que hace referencia el PGOU de Villanúa en su artículo 85 fue modificado posteriormente por un proyecto de normalización de fincas y estudio de detalle aprobado en 2008, según se define en el documento técnico. En virtud de tales instrumentos las fincas 18 a 22 pasaron a ser las actuales fincas 18-A, 18-B, 18C y 18-D.

La modificación planteada afecta al artículo 85 del PGOU así como a la documentación gráfica del mismo. Respecto al citado art. 85 la modificación propuesta es la siguiente:

* Redacción del artículo 85 vigente (en negrita la parte que se modifica):

"Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos del Plan de Extensión anteriores a las Normas Subsidiarias que se homologan, para los que se redactó un planeamiento específico para su desarrollo, bien sean Planes Parciales de Ordenación o Estudios de Detalle.

La constituyen las zonas denominadas APS y el S-3:

- APS-1 : Urbanización Parque de la Abadía
- APS-2 : Urbanización Selva de Villanúa
- APS-3 : Urbanización La Bujaquera
- APS-4 : Urbanización La Espata
- APS-5 : Urbanización Santiago
- APS-6 : Urbanización Pico Aspe
- S-3, situado al norte del casco antiguo de Villanúa, entre el APS-1 y el APS-2.

Se mantiene para estas zonas la ordenación aprobada con su planeamiento específico, salvo las modificaciones realizadas que se recogen en los planos de ordenación y en los cuadros resumen que se adjuntan a las presentes normas.

Para aquellos sectores que por la fecha de redacción del planeamiento secundario no posean un sistema de actuación con arreglo a la vigente legislación urbanística se tomará, a los efectos de completar las obras de urbanización y de que se efectúen las cesiones establecidas, como sistema de actuación el de compensación. A estos efectos, los propietarios de los terrenos incluidos en estas áreas quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes a este sistema.

Se constituirán las correspondientes Entidades de Conservación de acuerdo con la legislación vigente a fin de garantizar el mantenimiento, funcionamiento y conservación de los servicios urbanísticos.

Para la URBANIZACION SANTIAGO se tendrán en cuenta los siguientes parámetros definitorios:

a) Zona de vivienda unifamiliar

- Superficie: 27.667 m²
- Uso : Dominante : Vivienda unifamiliar aislada
- Compatible : unifamiliar pareada en parcelas de 2.000 m²
- Edificabilidad neta: 0,214 m²/m²
- Techo máx. edificable: 5.920 m²
- Nº máximo de viviendas: 27 ud.
- Fondo edificable : 11 m
- Ocupación de parcela 40%
- Longitud máxima de la edificación : 20 m
- Altura máxima PB+PP+AC

C

Se autoriza la construcción de edificaciones auxiliares destinadas a garajes o trasteros en las zonas de retranqueo lateral obligatorio, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Se autorizará una sola construcción por parcela, vinculada a la edificación principal. No podrá tener uso vividero.
- Su superficie máxima será de 25 m² y su altura de 3 m.
- Se construirá formando parte de la pendiente del terreno, con cubierta ajardinada, quedando visible únicamente la puerta de acceso, que podrá ser como máximo de 3*3 m."

En las parcelas nº 18 a 23 de la zona de vivienda unifamiliar, con una superficie total de 10.000 m², se permitirá la construcción de un máximo de 10 viviendas adosadas 2 a 2 en parcelas de 2.000 m². Será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes de dichas edificaciones."

* Redacción del artículo 85 modificada (en negrita la parte modificada):

"Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos del Plan de Extensión anteriores a las Normas Subsidiarias que se homologan, para los que se redactó un planeamiento específico para su desarrollo, bien sean Planes Parciales de Ordenación o Estudios de Detalle.

La constituyen las zonas denominadas APS y el S-3:

- APS-1 : Urbanización Parque de la Abadía
- APS-2 : Urbanización Selva de Villanúa
- APS-3 : Urbanización La Bujaquera
- APS-4 : Urbanización La Espata
- APS-5 : Urbanización Santiago
- APS-6 : Urbanización Pico Aspe
- S-3, situado al norte del casco antiguo de Villanúa, entre el APS-1 y el APS-2.

Se mantiene para estas zonas la ordenación aprobada con su planeamiento específico, salvo las modificaciones realizadas que se recogen en los planos de ordenación y en los cuadros resumen que se adjuntan a las presentes normas.

Para aquellos sectores que por la fecha de redacción del Planeamiento secundario no posean un sistema de actuación con arreglo a la vigente legislación urbanística se tomará, a los efectos de completar las obras de urbanización y de que se efectúen las cesiones establecidas, como sistema de actuación el de Compensación. A estos efectos, los propietarios de los terrenos incluidos en estas áreas quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes a este sistema.

Se constituirán las correspondientes Entidades de Conservación de acuerdo con la legislación vigente a fin de garantizar el mantenimiento, funcionamiento y conservación de los servicios urbanísticos.

Para la URBANIZACION SANTIAGO se tendrán en cuenta los siguientes parámetros definitorios:

a) Zona de vivienda unifamiliar

- Superficie: 27.667 m²
- Uso : Dominante : Vivienda unifamiliar aislada
Compatible : unifamiliar pareada en parcelas de 2.000 m²
- Edificabilidad neta: 0,214 m²/m²
- Techo máx. edificable: 5.920 m²
- Nº máximo de viviendas: 27 ud.
- Fondo edificable : 11 m
- Ocupación de parcela 40%
- Longitud máxima de la edificación : 20 m

C

- Altura máxima PB+PP+AC

Se autoriza la construcción de edificaciones auxiliares destinadas a garajes o trasteros en las zonas de retranqueo lateral obligatorio, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Se autorizará una sola construcción por parcela, vinculada a la edificación principal. No podrá tener uso vividero.*
- Su superficie máxima será de 25 m² y su altura de 3 m.*
- Se construirá formando parte de la pendiente del terreno, con cubierta ajardinada, quedando visible únicamente la puerta de acceso, que podrá ser como máximo de 3*3 m."*

En las actuales parcelas nº 18-A, 18-B, 18-C y 18-D (antiguas 18 a 22) de la zona de vivienda unifamiliar, con una superficie total de 7.153,04 m², se permitirá la construcción de un máximo de 20 viviendas adosadas. Será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes de dichas edificaciones.

Las viviendas serán de clase energética A y se construirán obligatoriamente bajo criterios de construcción que cumplan con los parámetros oficiales de bajo consumo."

En el cuadro resumen al final de las normas del PGOU figuran más parámetros para zona de vivienda unifamiliar, parte de los cuales se han incluido en la redacción vigente del citado artículo 85 por el documento técnico aportado, si bien ha de aclararse que éstos parámetros no se incluyen en la redacción original del PGOU (son los que se han subrayado en la transcripción de las redacciones vigente y modificada).

El documento técnico justifica la necesidad y conveniencia de la modificación basándose en los siguientes argumentos:

"Para conseguir el objetivo de poder construir viviendas con consumo casi nulo, se proyecta situar la totalidad de la superficie edificable permitida por el Plan Municipal en la zona más alta de la parcela, junto al límite noroeste, ya que es la zona mejor orientada y más soleada, lo que permitirá incorporar a todas las viviendas las ventajas de una buena orientación, primera condición para que la construcción se adapte a standard actuales de construcción basados en mejoras constructivas y de ahorro en consumos.

(...) Se pretende además con la presente propuesta de modificación ajustar las previsiones que el planeamiento de Villanúa establece para la zona de actuación propuesta en la Urbanización Santiago, como zona residencial unifamiliar, con las necesidades actuales del mercado inmobiliario en cuanto a la tipología y superficie de viviendas que se demanda actualmente, de acuerdo con las características del potencial futuro propietario de las edificaciones a construir en las parcelas de actuación.

(...) A la contrastada falta de demanda de la tipología de vivienda actualmente prevista en el planeamiento, y la necesidad de su adecuación a los potenciales propietarios y futuros vecinos del Valle, se unen como justificaciones de la propuesta:

- Permitir completar la edificación de la Urbanización Santiago.

- Dotar de más espacios públicos a la zona de actuación, dado que los actuales son a todas luces escasos, por lo que la cesión para suelo público que se plantea en la presente, junto con su adecuación y las potencialidades de su uso, suponen una mejora sustancial para la Urbanización Santiago.

- La modificación planteada no supone aumento de edificabilidad alguna y la modificación del número de viviendas, aumentado de 7 a 20 no supone una actuación agresiva sino de escasa relevancia y dimensión, considerando que el efecto del aumento de 14 viviendas más respecto de toda el área APS-5 no es relevante. El aumento de la densidad de 0,214 m²/m²s a 0,59 m²/m²s, una vez descontada la superficie de cesión al Ayuntamiento, se mantiene dentro de los parámetros del PGOU.

C

(...) con la presente modificación y propuesta de cesión de una superficie de 4.466,14 mts² para espacios públicos, se consigue limpiar, adecuar y rehabilitar unas parcelas urbanas con alta densidad de arbolado, creando un espacio público acorde con los objetivos y preocupaciones municipales, de fácil acceso, y óptima utilización por los vecinos y visitantes de municipio."

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

a) En cuanto al aumento de densidad

Según el documento técnico, en las actuales parcelas nº 18-A, 18-B, 18-C y 18-D (antiguas 18 a 22) de la zona de vivienda unifamiliar, con una superficie total de 7.153,04 m², tras la modificación se permitirá la construcción de un máximo de 20 viviendas adosadas". Se indica que la propuesta mantiene la edificabilidad actual.

El PGOU vigente permitiría construir un máximo de siete viviendas en esas cuatro parcelas, tal y como el propio documento técnico describe en el apartado 3.2:

PARCELA Nº	Superficie	Nº viviendas	Edificabilidad m ² /m ²	m ²
18-A	2.000,00 m ²	2	0,214	428,00
18-B	2.000,00 m ²	2	0,214	428,00
18-C	2.000,00 m ²	2	0,214	428,00
18-D	1.153,04 m ²	1	0,214	246,75
Total	7.153,04 m²	7		1.530,75

La modificación genera, por tanto, un incremento de 13 viviendas que se debería reflejar en el parámetro "Nº máximo de viviendas" del artículo 85 del PGOU (parámetro que también se encuentra en el cuadro resumen y en la documentación gráfica).

La modificación afecta a las antiguas parcelas nº18 a 22 (5 parcelas). Sin embargo, el art. 85 del PGOU que se pretende alterar hace referencia a las antiguas parcelas nº18 a 23, es decir 6 parcelas. Por tanto debería aclararse si el texto vigente contiene un error o si se están modificando también, de manera indirecta, los parámetros aplicables a la parcela nº23.

b) Respecto a las reservas dotacionales aplicables

Según el artículo 86.1 del TRLUA, cuando la modificación aislada de un Plan General afecte al suelo urbano incrementando su densidad prevista inicialmente (como sucede en este caso) se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los Planes Parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan. En este caso tales módulos pueden estimarse de la forma siguiente:

- Sistema general de espacios libres: se generaría un incremento de 39 habitantes (teniendo en cuenta una densidad de 3 hab/vivienda). Teniendo en cuenta la ratio mínima por habitante de 5 m² que fija el TRLUA (en defecto de previsión del PGOU de Villanúa) correspondería una reserva de 195 m².
- Dotaciones locales:

C

- Parques, jardines, espacios peatonales y áreas de juego: 234 m2 (18 m2 por cada unidad de vivienda incrementada).
- Equipamientos: 130 m2 (10 m2 por vivienda).
- Plazas de aparcamiento: 13 plazas, de las cuales cuatro (25%) se situarán en espacio público.

Tal y como se describe en el documento técnico, la propuesta contempla la cesión al Ayuntamiento de Villanúa para uso público de una superficie de 4.466,14 m2, lo que supone el 62,44% del total de la superficie afectada. Se prevén las siguientes cesiones en el documento técnico:

- Espacios libres: 3.779,28 m2
- Zona de juegos: 458,28 m2
- Aparcamiento: 16 plazas (228,58 m2).

En función de estos parámetros cabe considerar que la modificación cumple con lo establecido en el artículo 86.1 del TRLUA.

c) En cuanto a la disposición de la edificación propuesta

La modificación supone, además del aumento de densidad, un cambio de la disposición de la edificación en la parcela.

En la redacción original del artículo 85 del PGOU se define el número máximo de viviendas su disposición en "*viviendas adosadas 2 a 2 en parcelas de 2000 m2*".

En la nueva redacción propuesta para el citado artículo solamente se hace referencia al número total de viviendas, pero no a las condiciones de agrupación de éstas. Para evitar la aparición de volúmenes excesivamente largos debería indicarse el nº máximo de viviendas que podrán adosarse en cada volumen (según la documentación gráfica, las viviendas se disponen adosadas en grupos de cuatro).

La modificación supone también que las viviendas propuestas, según documentación gráfica, se disponen retranqueadas del lindero frontal 7 metros con un fondo de edificación de 8,18 m y un ancho del volumen edificado de 18 m. Se disponen en el espacio frontal entre la fachada y el lindero frontal de la parcela anejos cubiertos de 3 mts de altura.

Los parámetros actuales que definen la disposición de la edificación en las parcelas y que se encuentran recogidos en el cuadro resumen de las normas y ordenanzas del PGOU son los siguientes:

- *Uso compatible vivienda unifamiliar pareada.*
- *Parcela mínima: 1000 m2*
- *Ancho mínimo: 25 m*
- *Fondo edificable: 11 m*
- *Ocupación de parcela 40%*
- *Longitud máxima de la edificación: 20 m*
- *altura máximas PB+PP+AC*
- **Anejos: una construcción por parcela, en retranqueos laterales, sup. máxima 25 m2, altura máxima 3m*

Estos parámetros del cuadro resumen no se modifican.

d) En relación a la documentación gráfica y escrita

C

- El expediente incluye varios planos en los que se aprecia la disposición y distribución de las viviendas, el área de juegos, las plazas de aparcamiento y el espacio libre previsto. Se podría considerar el plano nº 3 como plano de calificación, en el que se indica con una trama diferenciada la zona calificada como residencial.

No obstante se aprecia que no se refleja el nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado tal y como exige el artículo 85.1 del TRLUA. Esto es debido a que los planos que se adjuntan como "plano de estado actual" y "plano de ordenación" del PGOU no se corresponden, en cuanto a precisión e información, con el plano nº18 del PGOU.

- En la redacción vigente del artículo 85 del PGOU según la memoria aportada figuran datos que se encuentran en otras partes de las normas y ordenanzas, como el cuadro resumen. Si bien dicha información incluida no se modifica, para evitar confusiones el documento técnico debería recoger la redacción original.

e) Otras cuestiones

Teniendo en cuenta las características y estado actual del ámbito de la actuación (zona arbolada) se considera necesario recabar informe del organismo competente en materia de protección civil.

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 aislada nº16 del PGOU de Villanúa en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

a) Se ajustará la nueva redacción propuesta para el artículo 85 del PGOU atendiendo a las consideraciones indicadas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo, garantizando entre otras cuestiones que el parámetro del número máximo total de viviendas del ámbito APS-5 sea coherente con el incremento de densidad planteado.

b) Se corregirán el resto de cuestiones documentales indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

c) Se solicitará informe de la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

6) TORLA-ORDESA. Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de la unidad de ejecución U.E. "La Closa II". Expte. 2018/3.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es modificar la delimitación de la unidad de ejecución (UE) "La Closa II" en suelo urbano no consolidado (SU-NC) pasando de 3.190 m2

C

a 3.126 m2 de superficie, así como los parámetros urbanísticos de la UE (pasando de uso obligatorio hotelero a uso predominante residencial unifamiliar y plurifamiliar y usos compatibles, según lo dispuesto en el artículo 81 de las normas urbanísticas del planeamiento vigente).

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 31 de enero de 2014, acordó aceptar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torla-Ordesa, de fecha junio de 2009, indicando que debía atenderse a los aspectos siguientes:

"Debe tenerse en cuenta que se aceptó la ordenación propuesta en el documento denominado "Anejo al Texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" para dicho ámbito, que se clasifica como Suelo Urbano, y que no se aceptó la clasificación como Suelo No Urbanizable Genérico-Zona de Desprendimientos atendiendo a las siguientes razones:

- * Dicho ámbito, a pesar de que pudieran plantearse las medidas correctoras propuestas, a fin de suprimir los riesgos de desprendimientos, encaja, en función de los referidos riesgos, en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial.*
- * En su caso, debería fijarse la categoría de Suelo No Urbanizable, en la que se incluye dicho suelo, en la documentación gráfica requerida en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de julio de 2008.*

Así pues el "anejo al texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" es parte integrante del TR del PGOU en virtud de su aceptación en acuerdo de 18 de julio de 2013, anterior a la del propio TR, aunque deberá elaborarse nuevo plano con el suelo no urbanizable especial que se prescribió. Aprovechando tal circunstancia se estima conveniente incluir protecciones sectoriales (Red natura 2000, vías pecuarias, de montes de utilidad pública- en su caso-, etc). Se advierte igualmente en este plano que la ubicación de los núcleos no es correcta, así por ejemplo Fragen se sitúa en la cota 1.500 m, cuando en realidad tiene una altitud de 1.113 m.

El Texto Refundido deberá diligenciarse y remitirse documento en formato informático, que coincida con la documentación escrita analizada".

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

- Con fecha 4 de diciembre de 2017 se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento la modificación aislada del PGOU objeto del expediente.
- Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU nº9 de 12 de enero de 2018). Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 4 de enero y 24 de abril de 2018 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Torla-Ordesa solicitando la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal y el correspondiente documento técnico.

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

C

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.b) del mencionado TRLUA.

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

* Resolución de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, Departamento de Educación, Cultura y Deporte, con fecha 31 de enero de 2018

Se informa favorablemente la modificación aislada del PGOU y el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito.

* Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca, con fecha 3 de marzo de 2018

Concluye informando favorablemente, advirtiendo de que el informe tiene carácter exclusivamente urbanístico por lo que no exime de la solicitud de autorización según la Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón.

* Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), con fecha 28 de marzo de 2018

Considera que la modificación de PGOU no debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica, estableciendo el siguiente condicionado: *"Se recomienda integrar el arbolado existente en el desarrollo urbano así como favorecer la permeabilidad de los suelos y el emplazamiento de los espacios verdes al este de la parcela como efecto amortiguador del uso residencial hacia el río Ara"*.

En relación con los efectos ambientales, no se prevé que la modificación tenga repercusiones directas sobre los objetivos de conservación del plan de recuperación del quebrantahuesos o sobre el LIC Río Ara.

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) Propuesta de la modificación

* Delimitación de la unidad de ejecución.-

Según la memoria de ordenación del PGOU vigente la superficie de la UE es de 3.190 m². La modificación que se tramita propone una disminución de la misma, pasando a ser 3.126 m². En dicha memoria cabe interpretar que el planeamiento vigente considera el ámbito "La Closa II" como de propietario único.

Dada la pequeña entidad del cambio de clasificación propuesto (64 m² de suelo) cabría considerar que la inclusión en el ámbito de la unidad de ejecución de los terrenos al este que se proponen desclasificar fue un error gráfico, no se observan inconvenientes a que se reajuste la delimitación del ámbito.

* Modificación de los usos y de los parámetros urbanísticos.-

C

Según la memoria del PGOU vigente el uso obligatorio es el hotelero. La modificación en trámite propone como uso predominante el residencial (unifamiliar y plurifamiliar) y como usos compatibles los permitidos en el artículo 81 de las normas urbanísticas del PGOU.

Seguidamente se muestra un cuadro resumen comparativo de las determinaciones que el PGOU establece para el uso hotelero (artículo 73 de las normas urbanísticas) y para el suelo urbano no consolidado con carácter general (artículos 80 a 84 de las normas):

PGOU	Uso hotelero (art. 73)	SU-NC (arts. 80 a 84)
Usos	Hotelero (prohibidos los apartahoteles) Se permiten edificios de mayor tamaño (altura, profundidad, etc).	- Predominante: Residencial unifamiliar y plurifamiliar - Compatibles y tolerados: Hotelero, comercial, oficinas, almacenaje, artesanal, talleres de reparación, industrial, agrícola y ganadero de uso doméstico
Alturas	PB + 2PP + AC ó PB + 3PP (con las condiciones del art. 73)	Nº de plantas: PB + 1PP + AC Altura máxima de fachada: 8m
Retranqueo a linderos	$\geq 2 \times (h - 8)$ h = Altura de fachada del hotel	-
Otras determinaciones	Para realizar un edificio se deberá tramitar un Estudio de Detalle	En los edificios de nueva construcción será obligatorio 1 plaza de aparcamiento x vivienda (que deberá ser cubierta)

La memoria del vigente PGOU fija un aprovechamiento medio en la UE de 0,75 m2/m2 con uso obligatorio hotelero. Por tanto, la edificabilidad máxima según el planeamiento vigente es de 2.392,50 m2t (cálculo sin tener en cuenta el artículo 130 del TRLUA). Además, el PGOU permite que los edificios con uso hotelero tengan mayor tamaño que los de uso residencial.

La modificación en tramitación fija un aprovechamiento medio en la UE de 0,3m2/m2 con uso predominante residencial, por lo que la edificabilidad máxima propuesta sería de 937,80 m2t (sin tener en cuenta el artículo 130 del TRLUA). La densidad propuesta es de 30 viviendas/ha, por lo que el número máximo de viviendas propuesto es de 9 viviendas.

El vigente PGOU justificó el establecimiento del uso hotelero en este ámbito del siguiente modo: *"(...) En los terrenos que forman los Planes Especiales "La Closa I" y "La Closa II", en el núcleo de Torla, se ha restringido la posibilidad de diversos usos al exclusivamente hotelero, debido al necesario control de su nivel de intensidad y la posibilidad de impacto visual (...)"*. La modificación en tramitación conlleva una disminución de la edificabilidad máxima permitida en 1.454,70 m2t, lo que en principio conllevará una reducción del volumen edificable.

Analizando el resto de ámbitos de SU-NC se observa que, en el núcleo de Torla, la UE T1 ("Partida del Calvario") tiene una densidad máxima de 30 viviendas/ha y aprovechamiento medio 0,3 m2/m2, parámetros que coinciden con los propuestos en la modificación en trámite.

b) Informes sectoriales

C

Tras analizar las características del ámbito y su entorno, se considera que deben aportarse los informes de Protección Civil y Confederación Hidrográfica del Ebro, ya que el ámbito aparentemente estaría en la zona de afección del "Barranco Cueto".

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 aporten los informes de la Dirección General de Interior y Justicia (Protección Civil) y de la Confederación Hidrográfica del Ebro, ya que el ámbito podría estar afectado por el "Barranco Cueto".

Sobre los presentes acuerdos de planeamiento (expedientes números 1 a 6) del Consejo Provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales del presente acuerdo que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de 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.

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

7) TORLA-ORDESA. Plan Especial de Reforma Interior de la unidad de ejecución U.E. "La Closa II".Expte. 2018/4.

C

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la unidad de ejecución "La Closa II" del Plan General de Ordenación Urbana de Torla-Ordesa, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan Especial de referencia es la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución (UE) "La Closa II" en suelo urbano no consolidado (SU-NC) del núcleo de Torla.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 31 de enero de 2014, acordó aceptar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torla-Ordesa, de fecha junio de 2009, indicando que debía atenderse a los aspectos siguientes:

"Debe tenerse en cuenta que se aceptó la ordenación propuesta en el documento denominado "Anejo al Texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" para dicho ámbito, que se clasifica como Suelo Urbano, y que no se aceptó la clasificación como Suelo No Urbanizable Genérico-Zona de Desprendimientos atendiendo a las siguientes razones:

** Dicho ámbito, a pesar de que pudieran plantearse las medidas correctoras propuestas, a fin de suprimir los riesgos de desprendimientos, encaja, en función de los referidos riesgos, en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial.*

** En su caso, debería fijarse la categoría de Suelo No Urbanizable, en la que se incluye dicho suelo, en la documentación gráfica requerida en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de julio de 2008.*

Así pues el "anejo al texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" es parte integrante del TR del PGOU en virtud de su aceptación en acuerdo de 18 de julio de 2013, anterior a la del propio TR, aunque deberá elaborarse nuevo plano con el suelo no urbanizable especial que se prescribió. Aprovechando tal circunstancia se estima conveniente incluir protecciones sectoriales (Red natura 2000, vías pecuarias, de montes de utilidad pública- en su caso-, etc). Se advierte igualmente en este plano que la ubicación de los núcleos no es correcta, así por ejemplo Fragen se sitúa en la cota 1.500 m, cuando en realidad tiene una altitud de 1.113 m.

El Texto Refundido deberá diligenciarse y remitirse documento en formato informático, que coincida con la documentación escrita analizada".

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

- o Con fecha 4 de diciembre de 2017 se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el PERI objeto del expediente.
- o Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU nº9 de 12 de enero de 2018). Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 4 de enero y 24 de abril de 2018 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Torla-Ordesa 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

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 del Plan Especial en diciembre de 2017 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. La aprobación definitiva del Plan Especial corresponde al Ayuntamiento de Torla-Ordesa en sesión plenaria.

II.- El PERI objeto del presente acuerdo se tramita de forma simultánea con una modificación aislada del PGOU relativa a la UE "La Closa II" cuyo objeto es ajustar la delimitación de la UE, pasando de 3.190 m2 a 3.126 m2 de superficie, y variar también los parámetros urbanísticos del ámbito (pasando de uso obligatorio hotelero a uso predominante residencial unifamiliar y plurifamiliar y usos compatibles según lo dispuesto en el artículo 81 de las normas urbanísticas del PGOU vigente).

La ordenación pormenorizada del ámbito objeto de dicha modificación se lleva a cabo mediante el Plan Especial Reforma Interior objeto del presente acuerdo. Por tanto, en virtud del principio de jerarquía del planeamiento urbanístico, la aprobación de este PERI habrá de quedar en todo caso condicionada a la aprobación previa o simultánea de la modificación aislada del PGOU relativa al ámbito.

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

* Resolución de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, Departamento de Educación, Cultura y Deporte, con fecha 31 de enero de 2018

Se informa favorablemente la modificación aislada del PGOU y el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito.

* Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca, con fecha 13 de marzo de 2018

Concluye informando favorablemente, advirtiendo de que el informe tiene carácter exclusivamente urbanístico por lo que no exime de la solicitud de autorización según la Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón.

* Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), con fecha 28 de marzo de 2018

Considera que la modificación de PGOU no debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica, estableciendo el siguiente condicionado: *"Se recomienda integrar el arbolado existente en el desarrollo urbano así como favorecer la permeabilidad de los suelos y el emplazamiento de los espacios verdes al este de la parcela como efecto amortiguador del uso residencial hacia el río Ara".*

En relación con los efectos ambientales, no se prevé que la modificación tenga repercusiones directas sobre los objetivos de conservación del Plan de recuperación del quebrantahuesos o sobre el LIC Río Ara.

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

a) Descripción del ámbito

C

El ámbito del PERI es la unidad de ejecución "La Closa II" del vigente PGOU. Se sitúa al sureste de la población, antes de llegar al túnel y junto al centro de visitantes del Parque Nacional. En el documento inicial del PERI de junio de 2017 figura una superficie de la UE de 3.190 m², si bien según el anexo I de fecha posterior (noviembre de 2017) la superficie del ámbito tras la modificación del PGOU en tramitación sería de 3.126 m².

La UE limita al norte con suelo no urbanizable; al sur con el vial público junto al centro de visitantes; al oeste con un camino municipal en suelo no urbanizable; y al este con la travesía de la carretera A-135 – Avenida Ordesa. La topografía es descendente de suroeste a noreste, con un desnivel de aproximadamente 20 mts hacia el río Ara.

b) Parámetros fundamentales de la ordenación pormenorizada

- Uso predominante turístico. Podrá realizarse una vivienda vinculada al uso predominante
- Altura máxima a línea de quiebro: 8 mts
- Altura máxima a cumbre: +4,50 m sobre línea de quiebro
- Nº de plantas máximo: PB + 1 + 2 + 3 / Ap. cubierta
- Edificabilidad bruta máxima: 0,75 m²/m²
- Densidad 30 viviendas / hectárea
- Retranqueos:
 - * 14,75 m al eje de la carretera, según alineaciones del Plan General
 - * 3 m a linderos
 - * Es posible construir junto a la acera del vial descendente, como alineación oficial. En la curva inferior se deja un retranqueo que permita la posible continuación regular de dicho vial.
- Será obligatoria una plaza de aparcamiento por unidad de reserva dentro de la parcela. El tamaño mínimo de la plaza será de 4,5 x 2,2m.
- Condiciones higiénico-sanitarias: según artículos 31 a 37 del PGOU
- Condiciones constructivas: según artículos 41 a 57 y artículo 78 del PGOU
- Fachadas: deberán tratarse con la entidad de cerramiento del cuerpo principal del edificio. Los elementos propios de su composición (balcones, ventanas, aleros, etc.) serán dispuestos de manera sobria, perfilada y sin fundirse ni crear volumetrías ambiguas que degraden su aspecto sencillo.
- Los piñones y testers que, supuestas agotadas las posibilidades edificatorias de los solares lindantes, han de quedar vistos como fachada, deberán tratarse con la misma entidad que ésta.
- Cubiertas: deberán realizarse a dos o más aguas y buscando la geometría más simple, con pendientes entre 22º y 35º, 40% y 70%. El material de cobertura será de teja plana cerámica en colores oscuros, teja rugosa de hormigón, pizarra o losas de piedra tradicionales.
- Los aleros se ejecutarán con piedra, hormigón visto o madera maciza (escuadría mínima armaduras y canetes 12 x 15 cm). La tabla será de un grosor mínimo de 3cm.
- Será obligatoria la colocación de paranieves en tejados sobre la vía pública.
- La superficie de los planos de cubierta ocupada por buhardas no superará el 3% de la superficie de éstos, siempre de acuerdo a la normativa municipal vigente.
- Carpintería exterior y persianas: Únicamente se permite la madera diseñada en formas simples, el aluminio en colores oscuros y el PVC también en colores oscuros.

c) Cesiones. Módulos de reserva

Los módulos se establecen en función del número máximo de viviendas potenciales o unidades de reserva: 3.126 m² x 30 viv / Ha = 9,37 → 9 viviendas

C

Las reservas mínimas para dotaciones locales son:

* 10% de la superficie del sector para parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego. $\rightarrow 2.975 \text{ m}^2 \times 10\% = 297,50 \text{ m}^2$

* 10 m² de terreno por vivienda para equipamientos (sector < 50 viv.) $\rightarrow 10\text{m} \times 9\text{viv} = 90 \text{ m}^2$

* Una plaza de aparcamiento por vivienda o unidad de reserva. Deberá localizarse al menos la cuarta parte de las plazas resultantes en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos

$\rightarrow 9 \text{ viv} \times 1 \text{ aparcamiento} = 9 \text{ aparcamientos}$ (al menos, 3 en espacio de uso público)

La zona verde se plantea en el extremo inferior de la UE y, a continuación, la cesión de equipamiento y aparcamientos en espacio público, para un posible uso conjunto.

d) Aprovechamiento urbanístico

Aprovechamiento objetivo del sector: 2.975 m² de parcela edificable (no se considera el camino municipal) $\times 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (aprovechamiento medio) = 892,50 m² edificables. La cesión al Ayuntamiento será de 89,25 m² edificables (10%).

En el siguiente cuadro se resume la ordenación propuesta:

Parcela privada	2.057,85 m ² (Edificabilidad privada: 803,25 m ²)
Parcela municipal	228,65 m ² (Edificabilidad municipal: 89,25 m ²)
Parques, jardines, espacios peatonales y áreas de juego	297,50 m ²
Equipamientos	90 m ²
Vial	452 m ² (Superficie ya urbanizada a ceder: 202 m ² Cesión de la UE para vial y aparcamiento: 250 m ²)
Total	3.126 m ²

El PERI se acoge a la posibilidad prevista por el artículo 130 del TRLUA, de manera que las superficies de dominio y uso público existentes en el ámbito no computan a efectos de edificabilidad (en el ámbito se incluyen 151 m² correspondientes a un camino municipal).

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) Reservas dotacionales

Conforme al artículo 54 del TRLUA se debería destinar, como mínimo, el 10% de la superficie del sector para parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego, es decir, 312,60 m² (cifra superior a la reserva de 297,50m² establecida por el PERI).

En cuanto a las reservas del sistema viario y aparcamientos, cabe recordar lo establecido en el art. 84 del Reglamento autonómico de planeamiento, (aprobado por Decreto 52/2002, de 19 febrero, del Gobierno de Aragón) respecto del sistema local viario y aparcamientos. Por tanto se deberá justificar la adecuación de la solución viaria propuesta

C

(anchura para el doble sentido de circulación rodada, fondo de saco, ubicación de aparcamientos, etc).

b) Infraestructuras

Cabe recordar que la memoria del PGOU en su apartado 10.1 establece una dotación de 250 litros/habitante/día, superior a los 200 l/habitante/día que se especifican en el PERI.

En el plano a3 "Esquema de Instalaciones" del anexo I del PERI se debería distinguir entre las instalaciones (de agua, de red eléctrica y de alumbrado) existentes y previstas.

c) Gestión

Se deben fijar plazos de ejecución, tal y como establece el artículo 65 del TRLUA. La documentación del PERI establece etapas, pero sin fijar plazos relativos a las mismas.

Según datos catastrales, la titularidad de la parcela con referencia catastral 22321A013000640000IS, ámbito mayoritario de la UE, no corresponde al promotor del PERI, lo que deberá tenerse en cuenta a los efectos oportunos.

d) Documentación

- Si bien el anexo I del PERI redactado en noviembre de 2017 adapta de forma parcial el documento del PERI redactado en junio de 2017 al contenido de la modificación aislada del PGOU que se tramita simultáneamente, se debería elaborar un compendio de la documentación del Plan Especial en un único documento, de manera que todo su contenido (escrito y gráfico) concuerde con el de la modificación aislada del PGOU.

En particular, se debe corregir el apartado 2.12 "Ordenanzas" de la documentación redactada en junio de 2017, de manera que las determinaciones y parámetros urbanísticos (condiciones de uso, de volumen, estéticas, espacios libres de edificación, etc) sean concordantes con lo dispuesto en la modificación aislada en trámite. Deben quedar claras las determinaciones de cada calificación de suelo, incluyendo las relativas al equipamiento y la zona verde. El PERI debería contener un plano de calificaciones de suelo.

- El PERI contiene un estudio de impacto visual según lo previsto en el apartado 5.3.2 de la memoria del PGOU, si bien éste es relativo a la UE con el uso previsto en el PGOU vigente (hotelero). Por tanto deberá adaptarse dicho estudio a los nuevos usos y edificabilidad propuestos.

- Se han observado erratas en el apartado 2.9.2 de la documentación de junio de 2017 (remite al apartado 3.4, que es inexistente) y en el apartado 3 de la documentación de noviembre de 2017 (se podrá construir en toda la parcela salvo en las áreas afectadas por los retranqueos).

- Respecto a los datos reflejados en la ficha NOTEPA cabe observar lo siguiente:

* Se debe aclarar si en el ámbito de la UE hay sistemas generales incluidos (según la ficha, 20m).

* Hay una errata en el código INE del municipio

* Los apartados relativos a dotaciones locales deberían remitirse al planeamiento de desarrollo, dado que no es la modificación de PGOU el instrumento que las establece.

e) Otras cuestiones

C

Se recomienda la conservación de la borda actualmente existente en el ámbito.

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.- Suspender la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo sobre el Plan Especial, en virtud del principio de jerarquía normativa del planeamiento, en tanto no se apruebe definitivamente a la modificación del PGOU relativa a la unidad de ejecución "La Closa II" que se tramita de forma simultánea.

II.- En todo caso, respecto al contenido del Plan Especial se deberán atender las observaciones recogidas en el fundamento de derecho V del presente acuerdo.

Sobre el presente acuerdo de planeamiento (expediente número 7) del Consejo Provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, puede interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación. Si opta por interponer recurso de reposición potestativo, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón. Todo ello sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

8) TORLA-ORDESA. Modificación aislada nº2 del Plan Parcial "Residencial Ordesa Gavarnie". Expte. 2017/121.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Torla-Ordesa relativa a la modificación nº2 del Plan Parcial "Residencial Ordesa Gavarnie" se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº2 del Plan Parcial "Ordesa-Gavarnie" se redacta con el objeto de ajustar y mejorar la ordenación prevista para dicho ámbito por el Plan Parcial vigente, agrupando las actuales parcelas A-1, D-2 y D-3 en una parcela de nueva creación denominada "H-1" en la que se mantienen tanto los usos como la edificabilidad asignada por usos de las parcelas anteriormente citadas, con el objeto de localizar los usos previstos por el Plan de una manera coherente con la realidad física y la orografía del terreno y los

C

equipamientos y servidumbres existentes (entre otras, el depósito de aguas ubicado en la parcela D-2).

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 31 de enero de 2014, acordó aceptar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torla-Ordesa, de fecha junio de 2009, indicando que debía atenderse a los aspectos siguientes:

"Debe tenerse en cuenta que se aceptó la ordenación propuesta en el documento denominado "Anejo al Texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" para dicho ámbito, que se clasifica como Suelo Urbano, y que no se aceptó la clasificación como Suelo No Urbanizable Genérico-Zona de Desprendimientos atendiendo a las siguientes razones:

** Dicho ámbito, a pesar de que pudieran plantearse las medidas correctoras propuestas, a fin de suprimir los riesgos de desprendimientos, encaja, en función de los referidos riesgos, en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial.*

** En su caso, debería fijarse la categoría de Suelo No Urbanizable, en la que se incluye dicho suelo, en la documentación gráfica requerida en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de julio de 2008.*

Así pues el "anejo al texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" es parte integrante del TR del PGOU en virtud de su aceptación en acuerdo de 18 de julio de 2013, anterior a la del propio TR, aunque deberá elaborarse nuevo plano con el suelo no urbanizable especial que se prescribió. Aprovechando tal circunstancia se estima conveniente incluir protecciones sectoriales (Red natura 2000, vías pecuarias, de montes de utilidad pública- en su caso-, etc). Se advierte igualmente en este plano que la ubicación de los núcleos no es correcta, así por ejemplo Fragen se sitúa en la cota 1.500 m, cuando en realidad tiene una altitud de 1.113 m.

El Texto Refundido deberá diligenciarse y remitirse documento en formato informático, que coincida con la documentación escrita analizada".

En cuanto al ámbito de suelo urbanizable delimitado denominado "Ordesa-Gavarnie", el planeamiento de desarrollo que ordena pormenorizadamente este sector es el siguiente:

- Plan Parcial "Ordesa-Gavarnie", aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca en fecha 11 de julio de 1977. El proyecto de urbanización del ámbito fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca en fecha 18 de septiembre de 1980.
- Modificación nº1 del Plan Parcial "Ordesa-Gavarnie", aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 5 de febrero de 1998, con el siguiente tenor literal:

"Aprobar la modificación del Plan Parcial de la urbanización Ordesa-Gavarnie, sin entrar en consideraciones ajenas al planeamiento urbanístico, como las propias de la gestión urbanística, o de propiedades o titularidades registrales, con las siguientes prescripciones:

- 1. Se considerará necesaria la constitución de una Junta de Compensación que acabe la urbanización, sin perjuicio de que posteriormente se transforme, con carácter obligatorio, en una Entidad Urbanística de Conservación.*
- 2. Deberá plantearse por la Junta de Compensación y por los promotores, con el ayuntamiento, la mejor solución alternativa a la línea eléctrica existente, en el momento oportuno, de forma singular o por vía de proyecto de urbanización de forma que no impida la edificación de las parcelas afectadas.*
- 3. Se considera muy conveniente se aporte un informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro en materias propias de su competencia, especialmente*

C

respecto de la proximidad del río Ara; y es necesario que se aporte un plano topográfico del Plan Parcial para que se incorpore a su documentación, en los términos y escala establecidos por el Reglamento de planeamiento urbanístico.

4. *Se aportará el informe de los servicios técnicos al Ayuntamiento, con el fin de que se incorporen sus indicaciones al documento refundido de la Modificación del Plan Parcial".*

Dicha modificación se redactó fundamentalmente porque la cartografía utilizada para la elaboración del Plan Parcial original no contaba con una medición topográfica exacta de la realidad, lo cual generaba graves problemas a la hora de la ejecución y materialización del plan.

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

* Con fecha 31 de julio de 2017 se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento la modificación nº2 del Plan Parcial "Ordesa-Gavarnie". El tenor literal de dicho acuerdo es el siguiente:

"La Presidencia expone ante los señores asistentes la solicitud presentada para la aprobación, si procede, de la modificación puntual nº2 del Plan Parcial Ordesa-Gavarnie. Los señores reunidos, una vez examinada la documentación presentada acuerdan aprobar inicialmente dicha modificación haciendo constar que el camino existente que divide las dos parcelas iniciales es un camino público en todo su recorrido. Una vez aprobada esta modificación dicho camino tendrá carácter de público tanto en la zona entre las dos parcelas D-3 y A-1 como a lo largo de las parcelas A-1 y D-2".

* Se somete a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU nº40 de 27 de febrero de 2018). Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 8 de septiembre de 2017 y 18 de abril de 2018 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Torla-Ordesa solicitando la emisión de informe por parte del Consejo a la modificación nº2 del Plan Parcial Ordesa-Gavarnie, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal y el correspondiente documento técnico.

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 31 de julio 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:

C

* Resolución de la Dirección General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón, emitida el 27 de septiembre de 2017

En dicha resolución se autoriza la modificación de planeamiento referenciada.

* Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, con fecha 27 de octubre de 2017

El informe considera que la modificación no se encuentra incluida dentro de los epígrafes 2 y 3 del artículo 12 de la Ley 11/2014, por lo que no debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica. Señala también que la modificación no tiene repercusiones directas sobre los valores naturales de la zona, ni afecta a los objetivos de conservación del Plan de Recuperación del Quebrantahuesos o del LIC. Sin embargo, el desarrollo urbanístico del sector afectará directamente a la masa arbolada que ocupa el espacio.

En relación con la Vereda del Cevillonar de 21 metros de anchura, su trazado en este tramo, discurre por la carretera de Torla a San Nicolás de Bujaruelo hasta el Puente de los Navarros, situándose el límite del sector a unos 23 m del eje de la carretera por lo que no se prevé que se interfiera con su anchura legal.

El informe se emite en sentido favorable, con el siguiente condicionado:

- *"Se deberá garantizar que los proyectos de urbanización previstos para el sector no afecten a la integridad y anchura legal del dominio público pecuario o en su caso tramitar las autorizaciones correspondientes conforme a la Ley 11/2005, de 11 de noviembre de Vías pecuarias de Aragón.*
- *Se tratará de integrar en la futura urbanización la vegetación natural existente en el área objeto de modificación."*

* Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) con fecha 15 de febrero de 2018

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes se informan favorablemente las actuaciones que puedan desprenderse de la modificación.

Respecto a las nuevas demandas hídricas se informa también favorablemente las actuaciones incluidas en la modificación.

Por último, a la hora de desarrollar los ámbitos previstos, y en relación con la red de saneamiento, el informe recoge una serie de previsiones a tener en cuenta en relación con los vertidos.

* Informe de la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca del Gobierno de Aragón, con fecha 2 de marzo de 2018

El mismo indica lo siguiente: *"Se informa favorablemente la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Residencial "Ordesa-Gavarnie" según la documentación presentada. Dicha modificación tiene como finalidad agrupar las parcelas A-1, D-2 y D-3".*

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

a) Objeto

C

El objeto de la Modificación del Plan Parcial es el de agrupar las actuales parcelas A-1, D-2 y D-3 en una parcela de nueva creación denominada "H-1" en la que se mantienen tanto los usos como la edificabilidad asignada por usos de las parcelas anteriormente citadas, con el objeto de localizar los usos previstos por el plan de una manera coherente con la realidad física y la orografía del terreno y los equipamientos y servidumbres existentes (entre otras, el depósito de aguas ubicado en la parcela D-2), fundamentalmente por la imposibilidad de materializar la edificabilidad prevista en la parcela D-2.

b) Ámbito

El ámbito afectado por la modificación se encuentra dentro del Plan Parcial Residencial denominado "Ordesa-Gavarnie", que cuenta con una superficie total de 39.396,45 m2 de suelo clasificado como urbanizable delimitado.

Concretamente, la modificación afecta exclusivamente a las parcelas A-1, D-2 y D-3, cuya superficie total es de 3.001 m2. Dichas parcelas están ubicadas en la parte oeste del ámbito, en la zona más próxima a la carretera A-135 de Torla a Ordesa.

c) Regulación del ámbito Ordesa-Gavarnie en el PGOU de Torla-Ordesa

En la memoria del PGOU se indica lo siguiente en relación con la normativa de aplicación en este ámbito:

"Habiéndose redactado por encargo del Ayuntamiento una modificación del Plan Parcial existente en la urbanización Ordesa-Gavarnie, serán de aplicación las determinaciones de dicho PP, que por tanto se incorpora como documento a este PGOU. Y en tanto no se opongan o contradigan las determinaciones generales de este. No se consideró en su día la reserva de ningún terreno para este tipo de suelo."

En cuanto a las normas urbanísticas de aplicación, el PGOU recoge lo siguiente:

"Artículo 90: Definición del ámbito de aplicación:

El ámbito de aplicación incluye toda la superficie y las edificaciones situadas sobre ella, de la urbanización Ordesa-Gavarnie, existente en el municipio de Torla.

Art. 91: Determinación única:

Habiéndose redactado por encargo del Ayuntamiento una modificación del Plan Parcial existente en la urbanización, serán de aplicación las ordenanzas de dicho Plan Parcial que por tanto se incorpora como documento a este Plan General y en tanto no se opongan o contradigan a las determinaciones generales de este PGOU."

d) Cambios propuestos

La modificación plantea la agrupación de las parcelas anteriormente mencionadas en una nueva parcela denominada H-1, en la que bajo la denominación de uso dotacional mixto se integran el uso dotacional hotelero contemplado para las parcelas D-2 y D-3 y el de aparcamiento y acceso privado de la A-1.

La ordenación actualmente vigente recoge las siguientes superficies de las parcelas afectadas:

C

D2	1553 m2 de superficie	1500 m2 edificables	Uso dotacional edificable
D3	300 m2 de superficie	400 m2 edificables	Uso dotacional edificable
A1	1148 m2 de superficie	Inedificable	Aparcamiento y accesos

Con la nueva ordenación estas tres parcelas quedan agrupadas dando lugar a una única parcela denominada H-1, que cuenta con las siguientes características:

H1	3001 m2 de superficie (1853 m2 dotacional + 1148 M2 aparcamiento)	1900 m2 edificables (uso dotacional)	Uso dotacional MIXTO
----	---	---	----------------------

Es decir, se mantienen tanto la superficie de parcela neta, como la edificabilidad de cada uso establecida por el Plan Parcial. Igualmente se mantiene la servidumbre en relación con el depósito de agua potable y el viario de 5,00 m previsto actualmente entre las parcelas A-1 y D-3.

La comparativa entre la ordenación actual y la propuesta se representa en la siguiente tabla:

	<u>ORDENACIÓN VIGENTE</u>	<u>NUEVA ORDENACIÓN</u>
PARCELAS	D-2, D-3, A-1	H-1
SUPERFICIE	3.001 m2	3.001 m2
EDIFICABILIDAD	1.500 m2 400 m2	1.900 m2
USOS	1.500 m2 Dotacional edificable Hotelero 400 m2 Dotacional edificable Hotelero Aparcamiento y accesos	1.900 m2 Dotacional edificable Hotelero Aparcamiento y accesos.

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) La modificación se justifica por la necesidad de flexibilizar la ubicación de la edificación dentro del ámbito de las tres parcelas afectadas por la modificación, teniendo en cuenta las circunstancias de la orografía de la parcela D-2 y la servidumbre existente sobre dicha parcela en relación con el depósito de agua potable de la urbanización, que la hacen prácticamente inedificable.

Teniendo en cuenta la documentación presentada, cabe considerar justificado el cambio de ordenación propuesto por la modificación presentada.

b) La modificación no supone alteración de zonas verdes ni de las reservas de equipamiento, que se mantienen inalteradas tal y como se constata en el nuevo plano de Ordenación y en el cuadro de superficies incorporado.

c) La modificación propone también una serie de cambios en las ordenanzas del Plan Parcial vigente. Algunos de estos cambios tienen como objeto el actualizar su redacción en relación con el cambio de las parcelas. Otros, se llevan a cabo con el objeto, según el documento, de "adaptarse a las determinaciones del PGOU".

A continuación se analizan los cambios y su adecuación en cada uno de los artículos afectados:

* **Artículo 8.4:** relativo a las condiciones estéticas de las distintas parcelas.

C

Redacción vigente

"8.4. Condiciones estéticas.

Cubiertas: Serán obligatoriamente de pizarra.

La pendiente mínima será de un 100% desde el alero a la cumbrera quedando, en consecuencia, prohibidas las cubiertas planas. No se permitirá en ningún caso, faldones de cubierta con dos inclinaciones que presenten un aspecto convexo hacia el exterior. No podrán abrirse lucanas o mansardas, por lo que no podrá ser susceptible de aprovechamiento la superficie bajo cubierta.

Los aleros de las cubiertas se ejecutarán con las debidas protecciones para evitar su rotura".

Fachadas: "Los acabados y materiales permitidos para la terminación de las fachadas serán obligatoriamente en piedra natural de la zona vista, enfoscados de cemento, en su color o en color blanco, así como las combinaciones entre los anteriores que se consideren oportunas.

Se prohíbe expresamente el uso del ladrillo visto.

Los huecos de balcones, ventanas y galerías tendrán preferentemente proporción vertical o cuadrada en el conjunto de la edificación tradicional."

Redacción propuesta

"8.3. Condiciones estéticas:

Cubiertas: serán obligatoriamente de pizarra o de losa de piedra.

La pendiente máxima será de un 100% desde el alero a la cumbrera quedando, en consecuencia, prohibidas las cubiertas planas. No se permitirá en ningún caso, faldones de cubierta con dos inclinaciones que presenten un aspecto convexo hacia el exterior. Podrán abrirse lucanas o mansardas en los términos y condiciones que establece el PGOU de Torla."

Consideraciones

- Se deberá corregir la errata en la numeración del artículo, que corresponde al 8.4 y no el 8.3.

- En relación con la posibilidad de abrir lucanas o mansardas en los términos y condiciones que establece el PGOU de Torla, teniendo en cuenta que el ámbito del Plan Parcial no cuenta con valores específicos a preservar desde el punto de vista de la edificación existente, cabría considerar justificado que se rija por el régimen general del PGOU.

- En relación con la eliminación del párrafo referido a los aleros de las cubiertas y sus protecciones para evitar su rotura, no se encuentra inconveniente en eliminarlo.

- En lo que respecta a la eliminación de las condiciones estéticas de las fachadas, se justifica en el documento como parte de la adaptación del Plan Parcial al PGOU vigente. Con esta eliminación, las condiciones de las fachadas quedan remitidas a las condiciones generales de fachada recogidas en el Plan General de Torla (artículo 78), que son más flexibles que las recogidas en el Plan Parcial. Siguiendo el mismo criterio indicado en relación con las lucanas y mansardas, no se encuentran objeciones a los cambios propuestos.

*** Artículo 8.5:** relativo a las condiciones particulares de la parcela D-2 (una de las parcelas agrupadas en esta modificación)

Redacción vigente

"8.5. - CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA D- 2.

C

La Parcela nº D-2 tiene un condicionante inicial consistente en la asunción de la servidumbre de uso y explotación del Depósito de Agua Potable de la Urbanización construida y en funcionamiento en este momento.

El Propietario de esta Parcela podrá optar, a su criterio, entre edificar en altura sobre las instalaciones actuales, en un proyecto unitario ó por el contrario, construir un edificio independiente, salvaguardando la servidumbre citada, y considerando estética y funcionalmente su existencia.

En cualquier caso, el volumen edificable ocupado en la actualidad por el Depósito de Agua Potable podrá ser descontado del nuevo conjunto edificatorio.

Redacción propuesta

"8.5. - CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA H- 1.

- *Sobre la parcela nº H-1 se mantendrá una servidumbre de uso y explotación del Depósito de Agua Potable de la urbanización construida y en funcionamiento en este momento.*
- *"Sobre la parcela H-1 podrá materializarse un Uso Dotacional Mixto comprensivo de los usos hotelero y aparcamiento y accesos, localizándolos de manera coherente con la realidad física del terreno y los equipamientos y servidumbres existentes".*

Cambios:

- Se mantiene en la nueva parcela la servidumbre de uso y explotación del depósito de agua potable de la urbanización construida y en funcionamiento en este momento
- Se incorpora la redacción del segundo párrafo relativo a la parcela H-1

Consideraciones

Teniendo en cuenta los cambios de la modificación, la nueva redacción de este artículo responde a la actualización de la nomenclatura de las parcelas, por lo que cabe considerarlo adecuado.

*** Artículo 8.8:** relativo a las condiciones particulares de la parcela D-3 (y relativo al uso dotacional mixto en la modificación)

Redacción vigente

"8.8. – CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA D- 3. El acceso a la parcela D-3 se realizará a través de un vial de 5 m. de anchura, cuya pavimentación deberá ser realizada mediante un sistema que deje el aspecto del suelo original."

Redacción propuesta

"8.8.- USO DOTACIONAL MIXTO:

El uso dotacional mixto comprenderá el uso hotelero y de aparcamiento específico que se deberá ejecutar con arbolado autóctono."

Consideraciones

Teniendo en cuenta que la memoria de la modificación recoge que se mantiene la necesidad de ejecutar el vial previsto de 5 m de anchura, se recomienda mantener esta determinación en las ordenanzas, para mayor seguridad jurídica.

*** Artículo 8.9:** relativo a las condiciones particulares de las parcelas U-5, U-31, U-32, U-33, U-34, U-38 y U-52:

C

Redacción vigente

"8.9. Condiciones particulares de las parcelas U-5, U-31, U-32, U-33, U-34, U-38 y U-52.

Sobre estas parcelas discurre un tendido eléctrico (...)."

Redacción propuesta

"8.9. Condiciones particulares de las parcelas O-31, O-32, O-33, O-34, O-38 y U-52.

Sobre estas parcelas discurre un tendido eléctrico (...)."

Consideraciones

No se justifica dicho cambio, debiendo considerarse como una errata en la redacción, ya que no constan en el PGOU parcelas con esa nomenclatura. Por tanto, deberá, en su caso, corregirse esta cuestión.

*** Artículo 9.4:** relativo a las condiciones particulares de las zonas de aparcamiento privado (plano P-2):

Redacción vigente

"9.4.- Zonas de aparcamiento específico A-1 y A-5. Las zonas de aparcamiento específico señaladas en el Plano P-2 con las siglas A-1 y A-5 se deberán ejecutar con arbolado autóctono."

Redacción propuesta

"9.4.- Zona de aparcamiento específico A-5. La zona de aparcamiento específico señalada en el Plano P-2 con las siglas A-5 se deberá ejecutar con arbolado autóctono."

Consideraciones

En el artículo 9.4, se suprime la referencia a la parcela A-1, y el requerimiento de que se plante con arbolado autóctono se recoge en el nuevo artículo 8.8. Teniendo en cuenta el objeto de los cambios, cabe considerar adecuado el cambio en la redacción de este artículo.

d) Los instrumentos de ejecución del planeamiento deberán atender al contenido de los informes sectoriales obrantes en el expediente.

e) En función de la fecha de aprobación inicial del expediente resulta de aplicación con carácter parcial el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). Por tanto, en el expediente deberá figurar la ficha de datos del sector según modelo del anexo V de la NOTEPA.

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:**

Informar favorablemente la modificación nº2 del Plan Parcial "Residencial Ordena-Gavarnie" con las siguientes prescripciones:

C

a) Respecto a las normas urbanísticas del Plan Parcial se corregirán los aspectos indicados en el apartado c) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

b) Los instrumentos de ejecución del planeamiento deberán atender al contenido de los informes sectoriales emitidos respecto al Plan Parcial.

c) Se incluirá la ficha de datos urbanísticos del sector según modelo de la NOTEPA.

9) FISCAL: Plan Parcial del sector S-1 “Ladera Peña Canciás”.
Expte. 2017/159

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Fiscal relativa al Plan Parcial del sector S-1 “Ladera Peña Canciás” del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan Parcial antedicho es el desarrollo de la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable delimitado S-1 “Ladera Canciás” del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Fiscal es un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de forma parcial por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 30 de junio de 2011. Se han llevado a cabo otras dos aprobaciones parciales por sendos acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 18 de julio de 2013 y de 26 de marzo de 2015.

Previamente al Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal, se tramitaron varias modificaciones de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales de Fiscal. De estas modificaciones hay una que afecta directamente al desarrollo de éste sector, se trata de la modificación nº 6 “*Segregación de 3 parcelas del ámbito del sector SAU-1*” que se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 6 de julio de 2006.

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

- Aprobación inicial del Plan Parcial mediante Resolución de Alcaldía, dando cuenta al Ayuntamiento pleno, de 7 de mayo de 2015.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 1 mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 86 de 11 de mayo de 2015.
- Durante el periodo de información pública se presentó una alegación que fue desestimada como se observa en la notificación de acuerdo de desestimación de alegaciones de 4 de febrero de 2016 que consta en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 20 de noviembre de 2017, 29 de diciembre de 2017 y 30 de abril de 2018 tienen entrada en el registro del Consejo sendos escritos del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe, acompañados del expediente administrativo administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

C

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial del Plan Parcial el 7 de mayo de 2015 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 57 y 60 del citado TRLUA.

Tratándose de un Plan Parcial de iniciativa no municipal, conforme al art. 57.3 del TRLUA resulta preceptiva la emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo con carácter previo a la aprobación definitiva municipal del Plan Parcial. Dicho informe será vinculante en caso de ser desfavorable.

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

El ámbito del Plan Parcial es el sector de suelo urbanizable delimitado S-1 "Ladera Canciás", que cuenta con una superficie total de 19.069 m2 y se encuentra al suroeste del núcleo de Fiscal. El sector queda delimitado al norte y al oeste por el barranco de San Salvador, al este por suelo urbano con edificación ya consolidada y al sur por una ladera con pendiente pronunciada.

Como describe la memoria del Plan Parcial se trata de *"un ámbito en el que durante las últimas décadas se han venido edificando las nuevas construcciones de uso residencial como ensanche de carácter turístico de fin de semana y vacacional"*.

Tal y como se describe en la memoria del Plan Parcial, se realizó una modificación de las Normas Subsidiarias anteriores al PGOU que afecta a las reservas exigibles en el citado plan. Se trata de la modificación nº6, que se aprobó definitivamente en 2006 y supuso el paso de tres parcelas de suelo urbanizable a suelo urbano consolidado, con una superficie de 1.344 m2, quedando como resultado el resto de suelo urbanizable que posteriormente incluyó el nuevo Plan General de Ordenación Urbana en el sector S-1 "Ladera Canciás".

En el nuevo PGOU de Fiscal se establecen para el sector S-1 "Ladera Canciás" las condiciones particulares para su desarrollo, entre las que figura la materialización en el sector de las reservas inherentes a la gestión del planeamiento correspondientes a los 1.344 m2 anteriormente segregados y ya edificados como suelo urbano consolidado.

Se incluyen en el sector las dos zonas de ordenación previstas por el PGOU de Fiscal en la ficha correspondiente; Zona de Vivienda Unifamiliar Extensiva (U250) y Zona de Vivienda Colectiva (VC):

Zona Vivienda Unifamiliar Extensiva (U250)

* Edificabilidad neta	0,60 m2/m2 (PGOU 1,00 m2/m2 como máximo)
* Ocupación máxima	60% (PGOU 60% como máximo)
* Altura máxima	7,5 m (remite a la del PGOU; PB+1+BC)
* Separación a linderos	3 m (no se establece en el PGOU)
* Cubiertas	A dos aguas (teja cerámica)

C

Zona Vivienda Colectiva (VC)

* Edificabilidad neta	1,20 m ² /m ² (PGOU 1,50 m ² /m ² como máximo)
* Ocupación máxima	60% (PGOU 40% como máximo)
* Altura máxima	9 m (remite a la del P.G.O.U.; PB+2+BC)
* Separación a linderos	3 m (no se establece en el PGOU)
* Cubiertas	A dos aguas (teja cerámica)

Tal y como se describe en la memoria del Plan Parcial, los terrenos corresponden a fincas de tradicional uso agrícola como antiguas eras y pequeñas fincas de pasto de verano utilizadas para estos usos en otros tiempos con economías de subsistencia familiar, características de este ámbito rural. Carecen de valor agropecuario principalmente por la tipología de suelos en los que dominan las margas arcillosas, así como también por su tamaño útil. Las parcelas no cuentan con infraestructuras y servicios actualmente.

La ordenación planteada establece 19 parcelas edificables separadas por un viario que conecta el viario existente contiguo del suelo urbano consolidado con el puente sobre el barranco de San Salvador. El viario principal discurre paralelo al vial existente en suelo urbano consolidado y a la C/Borrastre. Se plantea por otra parte un vial privado en fondo de saco paralelo al barranco de San Salvador.

Los viales públicos no dan acceso a todas las parcelas definidas en el plano de parcelación, contando 6 parcelas con acceso desde un vial privado. Las zonas verdes se sitúan contiguas al barranco, coincidiendo con las áreas con pendiente. La parcela de equipamientos se sitúa al sureste, contigua a las viviendas en hilera existentes en suelo urbano consolidado.

Los parámetros resultantes de la ordenación propuesta los resume en el cuadro siguiente:

PARCELA	CLASIFICACIÓN USO	SUPERFICIE (m ² s)	COEF. EDIFICABILIDAD (m ² t/m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
01	ZV Pública	3.762	-	-
02	ZV Pública	1.034	-	-
03	Res. Viv. Colectiva	748	1,20	897,60
04	Res. Viv. Unifamiliar	395	0,60	237,00
05	Res. Viv. Unifamiliar	344	0,60	206,40
06	Res. Viv. Unifamiliar	343	0,60	205,80
07	Res. Viv. Unifamiliar	336	0,60	201,60
08	Res. Viv. Unifamiliar	304	0,60	182,40
09	Res. Viv. Unifamiliar	516	0,60	309,60
10	Res. Viv. Unifamiliar	481	0,60	288,60
11	Res. Viv. Unifamiliar	357	0,60	214,20
12	Res. Viv. Unifamiliar	353	0,60	211,80
13	Res. Viv. Unifamiliar	402	0,60	241,20
14	Res. Viv. Unifamiliar	435	0,60	261,00
15	Res. Viv. Unifamiliar	395	0,60	237,00
16	Res. Viv. Unifamiliar	476	0,60	285,60
17	Res. Viv. Unifamiliar	292	0,60	175,20
18	Res. Viv. Unifamiliar	431	0,60	258,60
19	Res. Viv. Unifamiliar	430	0,60	258,00
20	Equipamiento	1.505	-	-
21	Res. Viv. Colectiva	697	1,20	836,40
22	Res. Viv. Colectiva	1.678	1,20	2.013,60
23	Viales y Aparcamiento	2.837	-	-
24	Vial uso privado	518	-	-

C

-	-	-	-	-
		19.069		7.521,60

La justificación del cumplimiento de los módulos de reserva aplicables se resume en la siguiente tabla:

	SUP. UE (m2)	EDIF MAX. 0,4m2/m2	Nº MAX VIV. 20 viv/Ha	APROV. 10% + 134,4m2	APROV. PROP. 90%- 134,4m2	ESP. LIBRES 10%	EQUIP. 15m2/viv
Módulos de reserva art. 54 TRLUA	19.069 m2	7.628,00m2	57	762,8 +134,4 <u>897,60</u> m2	6.730,80 m2	<u>19.069</u> +134,4 2.041,34	15x <u>60</u> 900
Plan Parcial	19.069 m2	7.521,60m2	57	<u>897,60</u> m2	6.635,04 m2	<u>4.753</u> m2	1.505 m2

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

• Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

Informe emitido con fecha 15 de septiembre de 2015. Respecto a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informa favorablemente el Plan Parcial. Se informa también en sentido favorable respecto a las nuevas demandas hídricas derivadas de la actuación propuesta y se establecen una serie de previsiones a tener en cuenta en relación a los vertidos.

• Instituto Aragonés del Agua (IAA)

- Primer informe emitido con fecha 29 de septiembre de 2015, que se emite en sentido desfavorable por no incluir la documentación enviada la información suficiente para valorar si cumple determinaciones de obligado cumplimiento o dispone de los elementos o recursos que lo hagan viable.

- Segundo informe emitido con fecha 29 de febrero de 2016, que se emite en sentido desfavorable por no incluir la documentación enviada la información suficiente para valorar si cumple determinaciones de obligado cumplimiento o dispone de los elementos o recursos que lo hagan viable.

- Tercer informe emitido con fecha 23 de mayo de 2017, que se emite en sentido favorable si bien deberá completarse la determinación hecha en el punto 2.1 del informe, sin necesidad de volverlo a someter a informe del Instituto. Se transcribe el citado punto 2.1 del informe:

"Se han subsanado los siguientes aspectos:

2.1.- Planos de la red de saneamiento proyectada: En la entrega de 22 de marzo de 2017 se incluyen los planos IS-01 Planta General. Red de Saneamiento de Fecales y IS-02 Planta General. Red de Saneamiento de Pluviales.

En el plano IS-01 aparecen diámetros de tuberías generales inferiores a 300mm, el mínimo recomendado para labores de mantenimiento y limpieza. Se recomienda sustituir los diámetros de 160 y 200mm por diámetro 300mm en la red general, no en las acometidas a parcela."

• Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, Servicio de Seguridad y Protección Civil

Informe emitido con fecha 9 de abril de 2018, en el que se considera que el Plan Parcial es susceptible de ser informado favorablemente, condicionándose al cumplimiento de las siguientes previsiones:

C

"1ª- El municipio deberá disponer del Plan Municipal de Protección Civil (...)"

2ª- Con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, se deberá aportar estudio de inundabilidad del barranco de San Salvador a su paso por el Sector S-1 "Ladera Canciás", recomendándose completarlo hasta la desembocadura en el río Ara."

3ª- Las Normas Urbanísticas particulares del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-1 "Ladera Canciás" del suelo urbanizable del PGOU de Fiscal deberán recoger las limitaciones en cuanto a usos tanto en zona de flujo preferente como en zona inundable que recoge el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico."

4ª- Se deberá proteger la zona sur del Sector colindante con la ladera acarcavada mediante un muro que minimice los riesgos asociados a deslizamientos de ladera y caída de materiales, cuya altura se determinará en función del peligro potencial y que deberá ser objeto de análisis, controlando la estabilidad de estos taludes en especial después de episodios de lluvias intensas y contemplando si procede la retirada de los materiales que pudieran acumularse."

5ª- Es de aplicación la norma sismorresistente en vigor para el diseño de la estructura de las edificaciones que puedan proyectarse."

6ª- Se mantienen vigentes las medidas de mitigación de riesgos específicos incluidas en el informe emitido al Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal"

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

a) Respecto a la delimitación del Plan Parcial

Se observa que la delimitación establecida en el PGOU correspondiente al sector S-1 "Ladera Canciás" no coincide con la delimitación del Plan Parcial aportado.

En el documento técnico aportado se establece que "El ámbito de desarrollo del presente Plan Parcial como instrumento de desarrollo de este Sector del Suelo Urbanizable del PGOU del Municipio de Fiscal, se corresponde con el establecido en la documentación del Plan General, y con los límites físicos correspondientes a las fincas de único propietario y que según la descripción registral son los siguientes: Partida "Eras Altas" Linda al norte, calle y varios propietarios en edificio con viviendas adosadas y con las fincas registrales 2.943, 2.944 y 2.945 segregadas de esta finca matriz; sur, acequia de Bolas, este Carlos Marión en bloque adosados y terrenos de Carlos Ramón y oeste barranco de San Salvador".

Hay que tener en cuenta a este respecto lo establecido en el artículo 51.1 del TRLUA: *"Los planes parciales tienen por objeto el establecimiento, en desarrollo del plan general, de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable en el caso de que aún no dispongan de dicha ordenación"*. En este sentido se observa que:

- Parte del vial que conecta con el existente, que ya está ejecutado, se incluye en la delimitación, cuando el PGOU lo clasifica como urbano consolidado.
- Los límites norte, oeste y sur no se corresponden con los definidos en el PGOU.
- El espacio contiguo a las parcelas que se segregaron mediante la modificación nº6 de las Normas Subsidiarias de Fiscal tampoco se corresponde con el PGOU. Se trata del espacio residual entre las citadas parcelas y las viviendas en hilera existentes.

C

Dentro de la documentación gráfica se incluye un plano de emplazamiento y un plano topográfico, si bien no existen planos con información urbanística sobre la situación y calificación de los terrenos en el Plan General tal y como establece el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios. El Reglamento establece en su artículo 90 que la documentación gráfica debe incluir: *"información urbanística sobre la situación y calificación de los terrenos en el Plan General, expresada en los planos de situación, relativos a la estructura orgánica del Plan General, y de ordenación establecida en éste para el ámbito territorial incluido en el Plan Parcial y su entorno. Estos planos se elaborarán a la escala utilizada en el Plan General."*

Por otra parte, la ficha del sector que se adjunta no coincide con la de la documentación de cumplimiento del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptado en sesión celebrada el día 30 de junio de 2011, en la que ya no aparece el sector S-3, que no se aprobó.

b) Reservas y cesiones

El cumplimiento de las reservas exigibles para espacios libres y equipamientos del art. 54 del TRLUA se justifica en la tabla del apartado 12 del documento técnico *"Modificado del Plan Parcial de Ordenación Sector S-1 (Fis) "Ladera Canciás", para Promotora Fiscal, S.L., en Fiscal (Huesca)"*. Se comprueba que las reservas cumplen con las exigidas en el citado artículo 54, tal y como se observa en la tabla citada.

En dicha tabla no se justifica el cumplimiento de las plazas de aparcamiento exigibles, si bien en la documentación gráfica se observa que se han grafiado 20 plazas de aparcamiento, lo cual supondría el cumplimiento de las reservas exigibles que para un máximo de 57 viviendas previstas, serían de al menos 15 plazas en espacio público (25% del total exigible).

c) En cuanto a la ordenación pormenorizada del sector

- El vial privado propuesto aparece calificado en los planos como "Zona de Vivienda Unifamiliar Extensiva". No obstante se observa que en los cuadros resumen del documento técnico se contabiliza como vial sin asignarle edificabilidad, como una calificación diferente. También se contabiliza como zona para vivienda unifamiliar en la leyenda de los planos 03, 04 y 05, en total 6.808 m².

Teniendo en cuenta que se trata de un vial en fondo de saco, deberá rediseñarse de manera que se permita la maniobra de vehículos para entrada y salida al mismo.

- Se observa que para la calificación de "Vivienda Colectiva" se define una ocupación máxima del 60%, que no cumpliría con la máxima del 40% establecida por el PGOU.

- En la documentación gráfica no se refleja el trazado y características de las redes de abastecimiento de energía eléctrica y telecomunicaciones.

- No se señalan plazos para el desarrollo. Únicamente se señala en el plan de etapas que *"La actuación urbanizadora correspondiente a este plan parcial se pretende llevar a ejecución con su adaptación temporal a la demanda existente."*

- Según la documentación gráfica los equipamientos previstos se ejecutarán en la última etapa, y no en la primera como se describe en el plan de etapas, cuestión que debe aclararse.

C

d) Informes sectoriales

Se deberá atender a las prescripciones y recomendaciones derivadas de éstos. En particular, según el informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón se deberán recoger en las normas urbanísticas las limitaciones en cuanto a usos tanto en zona de flujo preferente como en zona inundable que recoge el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

El citado informe prescribe así mismo la aportación de un estudio de inundabilidad con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, y la previsión de un muro en la zona sur del sector colindante con la acera acarcavada.

e) Documentación

- En relación con las tablas de la documentación aportada se observan los siguientes errores e inexactitudes que deberían corregirse:

- La superficie de 4.753 m² de espacios libres que aparece en el cuadro de "Cumplimiento de módulos de reserva (Art. 54 TRLUA), no se corresponde con la suma de espacios libres de la tabla de parcelación, cuyo resultado es 4.796 m².
- La suma de aprovechamiento subjetivo (6.635,04m²) y cesiones (897,60m²) no se corresponde con el aprovechamiento objetivo (7.521,60m²).
- En el recuadro de número máximo de viviendas aparece una densidad de 20viv/ha y un número de viviendas de 57. El PGOU establece una densidad máxima 30 viv/ha, que para la superficie del sector (1,9 Ha) da como resultado un máximo de 57 viviendas.
- La superficie que aparece como suma de cesión de aprovechamiento correspondiente al sector junto con los 134,4 m² de las parcelas que fueron segregadas es errónea; debería ser 897,2 m² y no 897,6 m².
- En la casilla de edificabilidad máxima aparece 7.628 m², ha redondeado (7.627,60 m²) cuando en el resto de cantidades considera dos decimales.

- Además de los errores citados en los apartados anteriores, las operaciones aritméticas de la tabla no se han definido correctamente, pudiendo dar lugar a confusión.

- Tal y como establece el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), en su Disposición transitoria única, apartado 3, se deberá cumplimentar la ficha de datos urbanísticos del sector según modelo del Anexo V de dicha Norma Técnica.

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 al Plan Parcial por parte del Consejo Provincial de Urbanismo, en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

a) La delimitación del sector S-1 debe corresponder con la prevista en el PGOU de Fiscal, adaptando en consecuencia todos aquellos parámetros que resulten necesarios.

C

b) Se atenderá a las consideraciones indicadas en los apartados c), d) y e) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo respecto a la ordenación pormenorizada planteada en el Plan Parcial, los informes sectoriales emitidos y la documentación aportada.

Los presentes acuerdos sobre los expedientes de planeamiento (números 8 y 9) se publican 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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

10) SAN ESTEBAN DE LITERA. Proyecto de matadero porcino de madres. Polígono 16, Parcela 1. Promotor: Litera Meat S.L. Expte: 2018/55.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de San Esteban de Litera, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada el objeto del expediente es la construcción de un matadero porcino de cerdas madres con una capacidad de 125 cerdas/día (45 Tn/día).

Se proyecta una construcción realizada con tipología de pórtico recto a varias aguas. La superficie construida será de 4.900 m² y se situará en la parcela 1 del polígono 16, cuya superficie es de 95.103 m² según catastro.

Según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Esteban de Litera, dicha parcela está clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico.

El acceso se realizará desde un camino que parte de la carretera A-133. En cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: de compañía suministradora. Se prevé una demanda de 1.500 kwh/día.
- Abastecimiento de agua: la parcela dispone de una balsa de agua de 8.000 m³ que se abastece de agua de riego. Se instalará una planta de tratamiento de agua potable. Se prevén unas necesidades de 350.000 litros/día.
- Evacuación de aguas residuales: se realizará vertido a cauce público, previo tratamiento en una EDAR propia. El caudal estimado de vertido es de 350.000 litros/día.

C

- Eliminación de residuos: los residuos tipo SANDACH serán gestionados por gestor autorizado.

SEGUNDO.- El municipio de San Esteban de Litera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo Texto Refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 4 de agosto de 2015.

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

A tales efectos, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA: *“Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.”* En este caso, el órgano competente municipal ha iniciado el trámite.

CUARTO.- En el expediente aportado consta el informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 12 de abril de 2018, en el que se indica que la actividad de matadero prevista no está incluida en los anexos I y II de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. No obstante, dado que la actividad se ubica en zona ambientalmente sensible, el informe señala que en el trámite de calificación ambiental de la misma se emitirá un informe vinculante del INAGA, de acuerdo con los artículos 78 y 42 de la citada Ley 11/2014, respecto a la incidencia de dicha actividad en la zona ambientalmente sensible.

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.- 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 los parámetros urbanísticos

Según el vigente PGOU de San Esteban de Litera, la parcela tiene la consideración de SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO, Clave 9. Entre los usos permitidos en esta clase de suelo están las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, cuya regulación se realiza en el artículo 179:

C

“ART. 179.- Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Se estará a lo dispuesto en art. 175.4. en lo referente a la obligación de aportar un Estudio de Impacto Paisajístico con la solicitud de Licencia Municipal de Obras.

El Plan General prevé instalar en la parcela 30 del polígono 26, junto a la carretera de Binéfar y al Sur del suelo industrial la depuradora de aguas residuales. Esta depuradora atenderá tanto las aguas procedentes del casco urbano como las procedentes del polígono industrial próximo.

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS

- a) Parcela mínima: no se establece.*
- b) Edificabilidad máxima: no se establece.*
- c) Separación a límites de parcela: 10 m.*
- d) Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.*

B) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

- a) El tipo de edificación permitida será el de edificación aislada.*
- b) Altura máxima permitida: 7,45 m, que corresponde a PB + 1 PP.*
Por encima de esta altura reguladora estarán permitidas toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas.....etc, siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.
En casos especiales podrá admitirse una altura máxima superior a la reguladora si se justifica debidamente en relación al uso y características de la actividad a desarrollar.
En cualquier caso se estará a lo dispuesto por el art. 31 de la Ley 3/2010 de Urbanismo de Aragón y del art. 130 de este Plan General.

C. ESCOMBROS

- a) La gestión de escombros generados se atenderá escrupulosamente a la legislación vigente mediante gestor autorizado, no autorizándose los vertidos incontrolados.”*

La actuación proyectada deberá respetar estos parámetros. Si bien la actuación será objeto de un estudio de impacto paisajístico tal y como establece el artículo 179 anteriormente transcrito, se recomienda que los colores en la solución de cubierta y cerramientos sean en texturas y colores que no resalten sobre el entorno, evitando los colores vivos y de aspecto brillante.

Por otra parte, considerando las características y los requerimientos de la actuación respecto a accesos, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y vertidos, y tratándose de un municipio que dispone de planeamiento urbanístico, debería valorarse en un futuro la previsión del ámbito como suelo urbanizable industrial mediante la oportuna modificación del PGOU.

b) Posible afección a zonas medioambientalmente sensibles

Según la documentación aportada por el Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, las zonas medioambientalmente sensibles afectadas por el proyecto son:

ZPA-RD1432 ZONAS DE PROTECCION PARA LA AVIFAUNA
APGYBAR AMBITO DE PROTECCION DE GYPAETUS BARBATUS

En este sentido cabe recordar que de acuerdo con el informe emitido por el INAGA con fecha 12 de abril de 2018, en el trámite de calificación ambiental de la misma se emitirá un informe vinculante del órgano ambiental respecto a la incidencia de dicha actividad en la zona ambientalmente sensible.

C

c) Otra normativa o informes sectoriales

- Se solicitará informe y/o autorización al organismo titular de la carretera A-133 respecto del acceso a la parcela, de la posible variación en el flujo de dicha vía así como, en su caso, de las condiciones de la edificación y del posible vallado.

- Se deberá solicitar Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014.

- Se deberá obtener autorización de la Comunidad de Regantes para el nuevo uso del agua de riego.

- Se deberá especificar el cauce público al que se pretende verter las aguas residuales así como obtener la correspondiente autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, debiendo atender las consideraciones indicadas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

11) VILLANUEVA DE SIJENA. Proyecto de planta de hormigón. Polígono 16, parcela 101. Promotor: Áridos Boiria S.L. Expte: 2018/59.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de una planta de hormigón. Para ello se realizarán las siguientes instalaciones:

- Depósito de agua para abastecimiento de la planta.
- Balsa para la limpieza y lavado de cubas.
- Grupo de dosificación de áridos y cemento (tolva, cinta pesadora, cinta elevadora, tolva báscula de pesaje de cemento y silos de cemento).
- Instalación neumática, de agua y eléctrica.

Aquellos elementos que así lo requieran dispondrán de cimentación de hormigón armado (pozos de hormigón y riostras) y estructura metálica.

Según la documentación presentada el emplazamiento de la planta se efectuará en el polígono 16, parcela 101. La superficie de la parcela es de 180.497 m2 según datos del catastro, y se accede a la misma desde la carretera A-131.

La parcela está situada en suelo no urbanizable según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villanueva de Sijena.

C

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

- Suministro eléctrico: se instalará un grupo electrógeno.
- Abastecimiento de agua: la parcela dispone de agua de riego. Se construirá una balsa de 7 m x 7 m y 2 m de profundidad para su almacenamiento. Igualmente se instalará un hidrante en la parte inferior de la parcela.
- Evacuación de aguas residuales: según la documentación presentada, se conectará a la red de saneamiento existente en la parcela. Se deberá aclarar dicha circunstancia ya que dado el emplazamiento de la parcela pudiera tratarse de un error.
- Eliminación de residuos: los restos del propio proceso productivo serán reincorporados al propio proceso o almacenados para ser tratados por gestor autorizado. Los cambios de aceite de la maquinaria se llevarán a gestor autorizado.

SEGUNDO.- El municipio de Villanueva de Sijena cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca el 22 de diciembre de 1983.

TERCERO.- Se aporta, junto con la solicitud de informe, la documentación técnica relativa a la instalación 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.- 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 al planeamiento urbanístico

El municipio de Villanueva de Sijena cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca el 22 de diciembre de 1983.

La parcela tiene la consideración de suelo no urbanizable genérico.

La normativa de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSSPP) de ámbito provincial de Huesca, cuyo artículo 7.3.1 contempla los usos tolerados en el suelo no urbanizable de la forma siguiente:

C

“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 de las NNSSPP regula la ocupación del suelo y edificación máxima para el suelo no urbanizable genérico de la forma siguiente:

“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 linderos: 5 m*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m*
- *Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación*
- *Parcela mínima: 10.000 m²*

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

Y el artículo 3.2 de las NNSSPP regula así la protección de caminos:

“(…) Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. Del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino”

La actuación objeto del expediente puede considerarse como una construcción o instalación cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por sus características según el artículo 35.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

b) Respecto a otras cuestiones

Según la documentación aportada, en lo que respecta a la solución en materia de saneamiento se pretende realizar una conexión a la red de saneamiento existente en la parcela. Se deberá aclarar dicha circunstancia, ya que dado el emplazamiento de la parcela pudiera tratarse de un error.

Deberá presentarse la correspondiente solicitud de Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento, según lo dispuesto en los

C

artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Se solicitará informe y/o autorización al organismo titular de la carretera A-131.

Se deberá solicitar informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, 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, si bien deberá aclararse la solución de la instalación en materia de saneamiento. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente los indicados en el fundamento de derecho III del acuerdo.

12) MONZÓN. Proyecto para poste de implantación de radio enlace. Polígono 48, parcela 153 de Conchel. Promotor: Telefónica S.A.U. Expte: 2018/60.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la instalación de un poste para la colocación de antenas de radio y telefonía móvil, construcción de pedestales para la instalación de un armario PIR y para armario de suministro eléctrico, dos arquetas tipo D, una H, 5 metros de canalización 2c ø110 + tritubo, 1 metro de canalización 4c ø63 + tritubo y 135 mts de tritubo.

La instalación se sitúa en terrenos que, según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Monzón, están clasificados como suelo urbano y como suelo no urbanizable. El presente informe hace referencia, únicamente, a aquellos elementos que se situarán en el suelo no urbanizable, concretamente al poste prefabricado y a parte de la canalización denominada tritubo.

En lo que respecta al poste, será prefabricado de hormigón armado y 10 metros de altura. Contará con cimentación tipo superficial mediante zapata de hormigón armado. La zanja para la canalización tendrá unas dimensiones aproximadas de 25 cm de ancho x 80 cm de profundidad y en ella se colocarán tres tubos.

El emplazamiento de la instalación se sitúa en el polígono 48, parcela 153. La superficie de la parcela es de 19.065 m2 según datos del catastro. Según el PGOU está clasificada como suelo no urbanizable genérico a excepción de la parte afectada por la carretera A-130 y de las vías pecuarias, terrenos afectados a protecciones sectoriales y complementarias a los que el PGOU otorga la condición de suelo no urbanizable especial.

Se accede a la parcela desde la carretera A-130 o desde el suelo urbano de Conchel y no se prevé la necesidad de ningún tipo de servicio urbanístico.

C

SEGUNDO.- El municipio de Monzón cuenta con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 30 de enero de 2007.

TERCERO.- Se aporta, junto con la solicitud de informe, la documentación técnica relativa a la instalación 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.- 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 al planeamiento urbanístico

La parcela, según el PGOU, se sitúa en suelo no urbanizable genérico, si bien al encontrarse parcialmente en la zona de afección de la carretera A-130 y de la Cañada Real de Castejón del Puente a Pomar se trataría de terrenos afectados a protecciones sectoriales y complementarias, a los que el PGOU otorga la condición de suelo no urbanizable especial.

La regulación del suelo no urbanizable se contiene en el Capítulo IV del PGOU:

“Art. 67 Definición y objetivos.

1. Constituyen el suelo no urbanizable todas aquellas superficies del Término Municipal

- Sometidas a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales, culturales, o de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección de dominio público.*
- Que el PGOU considera necesario preservar por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, agrícola, forestal, ganadero, por sus riquezas naturales o por la existencia de riesgos naturales para la seguridad de las personas y de los bienes.*

2. Son fines de la regulación del SNU los siguientes:

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

C

Art. 68. Usos admisibles en SNU.

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

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

a) Usos agrícolas. En este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Se definen los siguientes subgrupos:

- a) Actuaciones de protección y mejora del medio.*
- b) Usos de cultivo.*
- c) Explotaciones agrarias y ganaderas.*
- d) Usos extractivos.*

b) Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:

- a) Actuaciones relacionadas con la implantación y entretenimiento de las obras públicas.*
- b) Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.*

c) Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los de interés público que deban emplazarse en medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en LUA-25. Se distinguen, con carácter no limitativo, los siguientes subgrupos:

- a) Usos relacionados con la explotación agraria por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural.*
- b) Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieren emplazarse en medio rural.*
- c) Servicios públicos usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse esta clase de suelo.*

d) Uso de vivienda familiar aislada.

Art. 76. Construcciones e instalaciones de interés público.

1. Con excepción del uso de vivienda, de los usos agrícolas y de las instalaciones de Obras Públicas, las demás actividades y construcciones solo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de 3 Ha de terreno ni exigiera una superficie construida superior a 5000 m². En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la Ley Urbanística de Aragón.

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

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

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

5. Condiciones de edificación:

- a. - Parcela Mínima no se exige*
- b. - Ocupación máxima del suelo: no se exige*
- c. - Edificabilidad máxima tolerada no se exige*
- d. - Retranqueo mínimo o cualquier lindero: 5 metros*
- e. Distancia mínima a ejes de caminos:*
 - a) Caminos de primera categoría: 10 metros*

C

- b) Caminos de segunda categoría: 7 metros.*
- c) Caminos de tercera categoría: 5 metros.*
- f. - Altura máxima visible del edificio: 11 metros salvo en caso en que mayor altura sea imprescindible para la consecución de finalidad funcional de la edificación.*

En lo que respecta a las áreas incluidas en terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias, el PGOU remite a la legislación sectorial correspondiente.

En conclusión, se trataría de un uso autorizable según el PGOU de Monzón y que se puede considerar como una instalación cuyo emplazamiento en el medio rural resulta conveniente por sus características, según el artículo 35.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

b) Respecto a otras cuestiones

Se deberá obtener informe y/o autorización del organismo titular de la carretera A-130, al encontrarse dicha actuación en la zona de afección de dicha carretera.

La parcela en donde se quiere situar el poste, así como parte de los terrenos por donde se plantea la realización de la zanja están afectados por las vías pecuarias "Cañada Real de Castejón del Puente a Pomar" y "Colada del Saso y Conchel", por lo que se deberá obtener las autorizaciones pertinentes.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente los indicados en el fundamento de derecho III del presente acuerdo.

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

13) CANDASNOS Y PEÑALBA: Proyecto de línea aéreo-subterránea de 25 KV Monegros-Bujaraloz. Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. Expte: 2018/51.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada, la actuación a realizar consistirá en instalar una línea aéreo-subterránea de media tensión de 25 kV, para enlazar la Subestación Eléctrica (SE) Monegros con la línea aérea de media tensión Bujaraloz, con el fin de desdoblar la actual línea aérea de media tensión entre la SE de Monegros y

C

Bujaraloz derivando en la mejora de la calidad y la fiabilidad del servicio de energía eléctrica en la zona, en los términos municipales de Candanos y Peñalba.

Tendrá su origen en el apoyo nº1, de conversión aéreo-subterránea, donde se instalará autoválvulas y terminales unipolares, hasta donde se realizará red subterránea de media tensión desde la S.E. Monegros. Desde este punto y a través de 19 alineaciones y 29 apoyos, se llegará al apoyo nº30, apoyo de entronque con la línea aérea de MT existente a Bujaraloz.

La longitud total de la línea aérea es de 5.706,04 metros que discurrirá por el suelo no urbanizable de los municipios de Candanos y Peñalba.

Los accesos se realizarán utilizando la red de caminos existentes.

SEGUNDO.- Candanos cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 19 de septiembre de 1986.

Por su parte, Peñalba cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 9 de septiembre de 2011.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

C

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

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

• En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de **Candasnos**, señalar que la regulación aplicable para el suelo no urbanizable es la establecida en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP), cuyo artículo 7.3.1 establece 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."

• En cuanto a la instalación que discurre por el término municipal de **Peñalba**, según el Texto Refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) el trayecto discurre por suelo no urbanizable genérico (SNU-G) y suelo no urbanizable especial (SNU-E). Dentro de esta categoría de suelo la línea transcurre por distintas zonas:

- SNUE Espacios naturales.
- SNUE Infraestructuras.
- SNUE Cursos de Agua.

La regulación del PGOU para el suelo no urbanizable genérico es la siguiente:

"Art. 5.4.4.- Ocupación del suelo y edificabilidad máxima

Suelo no urbanizable genérico:

Ocupación máxima del suelo: 20%

Edificabilidad máxima: 0.02 m²t/m²

Edificabilidad vivienda: 0,015 m²t/m² (máximo 300 m²t)

Retranqueo mínimo linderos 5 ms.

Retranqueo mínimo al eje de caminos: 10ms.

Altura máxima visible, 10 ms. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación)

Parcela mínima: 10.000,00 m²

Usos permitidos: Los determinados en el art. 30 y 31 de la LUAr.

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 de utilidad pública e interés social."

C

Por su parte, para el suelo no urbanizable especial el PGOU establece lo siguiente:

"Art. 5.5.1.- Suelo no urbanizable especial:

Ocupación máxima del suelo: 10%.

Edificabilidad máxima: 0.01 m²/m².

Edificabilidad viviendas: 0.015 m²/m² (máximo 300 m²).

Retranqueo mínimo linderos: 5 ms.

Retranqueo mínimo al eje de caminos: 10ms.

Altura máxima visible: 10 ms. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación) Parcela mínima: 10.000,00 m².

Usos permitidos: Los que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca, Los del uso del territorio respetuoso del medio ambiente y los que puedan considerarse de utilidad pública o interés.

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 de utilidad pública e interés social."

Como puede apreciarse, el PGOU contempla las actuaciones de interés público como uso permitido en las dos categorías del suelo no urbanizable. Por tanto se trataría de un uso autorizable para suelo no urbanizable tanto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (aplicables en municipios con PDSU como es el caso de Candanos) como en el PGOU de Peñalba.

b) Respecto a otras cuestiones

Parte del trazado de la línea discurre por terrenos con las siguientes afecciones sectoriales:

- Montes de utilidad pública.
- Vía Pecuaria "Vereda de la Huega".
- Barranco de Valcuerna.
- Carreteras N-II y A-2213.

Por tanto, se recuerda que deberá solicitarse autorización para la realización de estas obras a los organismos afectados.

14) TORLA-ORDESA: Proyecto de rehabilitación de borda. Polígono 12, parcelas 153 y 154. Promotor: Joaquín Villacampa Oliván. Expte: 2018/56.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada se plantea la rehabilitación integral de la borda existente en la parcela para su reutilización como parte integrante de una vivienda, aunque con el criterio estético de su diferenciación compositiva con respecto del edificio que se plantea para albergar el programa de necesidades demandado por sus promotores.

C

La borda se desarrolla en dos niveles. Dispone su fachada norte adosada al camino particular de 7,55 metros de longitud y a la demba superior con 4,60 metros de fachadas laterales, lo que supone una superficie construida por planta de 34,51 m² y una superficie construida total de 69,02 m². Dada la escasa entidad de la borda, resulta claramente insuficiente para albergar el programa demandado para la vivienda unifamiliar, por lo que se propone realizar una nueva edificación anexa a la borda, con la superposición necesaria para realizar la conexión entre ambas edificaciones. La rehabilitación de la borda plantea el repaso y reparación de los muros resistentes con fábrica de mampostería de piedra del lugar similar a la existente rejuntada con mortero de cal, además de la reconstrucción del forjado que conforma el suelo de la vivienda procediendo al aislamiento térmico de su envolvente y diferenciándolo de su nivel inferior no vividero destinado a los anejos de la vivienda y la renovación de su cubierta, mediante una estructura de madera similar a la existente dimensionada para la nueva solución constructiva con aislamiento térmico y lajas de pizarra como material de cubrición.

La nueva construcción se plantea adosada a su fachada lateral derecha. La edificación propone un diseño tradicional e integrado en su entorno, con materiales y soluciones constructivas propias de la zona y su arquitectura popular, con fábrica de ladrillo resistente como paredes de carga, cámara con aislamiento térmico y tabicón de ladrillo hueco doble por su cara interior, con revocos coloreados con mortero de cal y arenas pigmentadas en textura raspada similar al tapial en colores pardos, carpintería de madera barnizada en tonos nogal o castaño con barniz a poro abierto y cubierta de lajas de pizarra en ambos faldones, con instalación de placas fotovoltaicas en su vertiente sur.

La nueva construcción tendría una superficie construida de 82,67 m², que unidos a la borda existente supondrían un total de 151,69 m² construidos. En cuanto a los servicios urbanísticos se proponen las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se instalarán placas solares fotovoltaicas.
- Abastecimiento de agua: a partir de una captación próxima que abastece a una granja propiedad del promotor.
- Evacuación de aguas residuales: se instalará un equipo de depuración para posteriormente verter al Río Ara.
- Eliminación de residuos: se depositarán en el núcleo del Torla.

La actuación se plantea en el polígono 12, parcelas 153 y 154. Estas parcelas tienen una superficie de 4.564 m² y 5.477 m² respectivamente, según datos del catastro. Se accede a las mismas a través de una pista.

SEGUNDO.- El municipio de Torla-Ordesa cuenta con un Texto Refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aceptado parcialmente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 30 de enero de 2014.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

C

regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

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

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

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

Según el vigente PGOU de Torla-Ordessa las parcelas se ubicarían en suelo no urbanizable genérico, si bien al encontrarse, entre otras figuras de protección, dentro del LIC "Río Ara" tendrían la consideración de suelo no urbanizable especial. En lo que respecta a la regulación de los usos en suelo no urbanizable, el PGOU no distingue entre genérico o especial, asignando los mismos usos independientemente de la categoría de suelo.

El expediente se tramita como una rehabilitación de borda con ampliación. A tal efecto, dichas intervenciones son reguladas por el PGOU en su artículo 64 de la siguiente forma:

"Artículo 64. Rehabilitación de bordas

El ámbito de aplicación de este artículo incluye solamente las bordas existentes en suelo no urbanizable y las existentes en el suelo urbano de Fraga.

Las bordas existentes, podrán rehabilitarse con las siguientes condiciones:

- a) Que la actuación prevista no implique obras que aumenten el volumen de la edificación más de un 20 %.*
- b) Que la edificación tenga sus fachadas de fábrica de piedra del país y el tejado sea de losa o teja plana cerámica del país, excepto la teja cerámica de tonos rojizos fuertes y que la rehabilitación se haga con estos materiales.*
- c) Que cuando existan dos o más edificaciones con uso residencial en un entorno próximo inscrito en un círculo de 200m de radio, será obligatorio controlar los servicios de evacuación de aguas y depurar el conjunto (instalar una depuradora colectiva).*
- d) En el trámite de autorización de estas construcciones se procederá según lo dispuesto en la legislación vigente."*

A la vista de la documentación técnica presentada la ampliación propuesta superaría el porcentaje máximo permitido del 20%, por lo que se trataría de una actuación de rehabilitación incompatible con el Plan General de Ordenación Urbana.

C

En caso de plantear la actuación como una vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, deberá acreditarse el cumplimiento de las condiciones previstas en que el artículo 63 del PGOU para este supuesto, entre las cuales figura la de disponer de una parcela mínima de 10.000 m2.

b) Respecto a otras cuestiones

En su caso, se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido y, en su caso, para la modificación de la captación, ya que la actuación se encuentra dentro de la zona de policía del Río Ara.

Se deberá solicitar informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

15) ALBERO ALTO y ALBERO BAJO: Proyecto de enlace de línea aérea de media tensión Circunvalación Serreta y Bombeo Albero 15 Kv. Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U Expte: 2018/57.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada, la actuación a realizar consistirá en una nueva línea aérea de media tensión a 15 KV que sirve de enlace entre la LAMT circunvalación Serreta L00915-046 y bombeo a Albero 15 KV L00793-009 (SET Grañén), entre el apoyo nº70 existente en la línea "Albero Bajo" y el apoyo nº17 a instalar en la línea "SERRETA" cuya finalidad es la mejora de la calidad de suministro en los términos municipales de Albero Alto y Albero Bajo.

La longitud total de la línea aérea es de 3.239,5 metros. La línea eléctrica discurrirá por el suelo no urbanizable de los municipios de Albero Alto y Albero Bajo y los accesos a las diferentes torres se realizarán desde la red de caminos existentes.

SEGUNDO.- Albero Alto cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 28 de junio de 2004.

Por su parte, Albero Bajo cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana que es resultado de la homologación del anterior PDSU por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 31 de enero de 2014.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

C

regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

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

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

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

- En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de **Albero Alto**, según el PGOU el trayecto de la línea discurre por suelo no urbanizable genérico a excepción de un tramo, correspondiente al cruce con la Cañada Real de las Cabañeras, al que el PGOU le otorga la clasificación de suelo no urbanizable especial "Vías Pecuarias".

La regulación del suelo no urbanizable genérico se contiene en el artículo 40 del PGOU para los usos sometidos a licencia municipal y en el artículo 41 para aquellos sujetos a autorización especial:

"Art. 41. Actuaciones y usos permisibles sujetos a autorización especial en suelo no urbanizable genérico.

Además de los usos y actuaciones susceptibles de obtención de licencia municipal según lo establecido en el artículo anterior, en el suelo clasificado como No Urbanizable Genérico por el presente Plan, podrán autorizarse, mediante el procedimiento especial de autorización regulado en el artículo 25 de la LUA y de conformidad con el régimen establecido en el artículo 24 de la misma Ley y en el presente Plan General o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) *Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados.*

En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la LUA.

b) *Obras de reparación, rehabilitación, reforma y consolidación de bordas, torres, casas tradicionales u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita."*

C

El régimen de actuaciones, usos y autorización en suelo no urbanizable especial se regula en el artículo 42 del PGOU de la siguiente forma:

“En el suelo clasificado en el presente PGO. como No Urbanizable Especial y, en cualquier caso, en todo aquel sometido a protección, en virtud de la legislación específica o sectorial, las licencias municipales ordinarias y las autorizaciones especiales, según corresponda por aplicación de los artículos 23 ó 24 de la LUA, además de a las condiciones señaladas para el Suelo No Urbanizable Genérico en los artículos precedentes y a las que se deriven de la legislación sectorial aplicable en la materia, estarán sujetas a las siguientes determinaciones y limitaciones complementarias:...”

En el caso de las vías pecuarias:

“c) VÍAS PECUARIAS.- La protección de la vía pecuaria o cabañera, clasificada por el Departamento de Agricultura Ganadería y Montes de la D.G.A., que discurre por extremo norte del término de Albero Alto, es la establecida por la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. En consonancia con las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial, se evitará la edificación situada a menos de 8 ml del borde exterior de la plataforma de la citada vía pecuaria, excepto cuando se trate de obras de interés y titularidad públicos que sean promovidas o autorizadas por el organismo competente en la materia.”

Además, dentro del suelo no urbanizable especial se contempla la red de energía eléctrica, asignándole una protección propia.

- En cuanto a la instalación que discurre por el término municipal de **Albero Bajo**, según su PGOU el trayecto de la línea discurre en su totalidad por suelo no urbanizable genérico a excepción de los tramos correspondientes a los cruzamientos con la carretera CHE-1402, con el propio Canal del Cinca y con los diversos caminos, a los que el PGOU les otorga la clasificación de suelo no urbanizable especial, “protección de carreteras”, “protección cauces, ríos y canales” y “protección de caminos” respectivamente.

La regulación del suelo no urbanizable se contiene en el Título VI del PGOU. Para el suelo no urbanizable genérico, el artículo 117 regula los usos admitidos de la siguiente forma:

“Artículo 117. Condiciones de uso.

Se podrán realizar construcciones destinada a explotaciones agrícolas y/o ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas vigentes. Se autorizan también las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se permitirán otros usos vinculados al carácter rural del terreno o la carretera (estaciones de servicio, hoteles y restaurantes de carretera). Se toleraran yacimientos y explotaciones mineras o en cantera siempre y cuando cumplan la legislación vigente y sus efectos de vertido, estéticos, etc, sean tolerables. Podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinadas a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.”

En lo que respecta a las distintas categorías de suelo no urbanizable, para el suelo no urbanizable especial “protección cauces, ríos y canales” el PGOU remite a la legislación sectorial correspondiente. Para el suelo no urbanizable especial “protección de carreteras” y “protección de caminos” el PGOU remite a lo regulado en las NNSS de la provincia de Huesca, que en el primer caso será la correspondiente legislación sectorial. Para el segundo, se estará a lo siguiente:

“Art. 3.2. Protección de caminos

C

(...)

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."

Además, dentro del suelo no urbanizable especial, se contempla como tal el de la red de energía eléctrica, asignándole una protección propia "protección de la red de energía".

En conclusión, se trataría de un uso autorizable para suelo no urbanizable por el planeamiento urbanístico municipal de ambos municipios. Además ambos planes contemplan los terrenos por donde discurre las líneas como suelo no urbanizable especial.

b) Respecto a otras cuestiones

Parte del trazado de la línea discurre por terrenos con las siguientes afecciones sectoriales:

- Canal del Cinca.
- Carretera Servicio CHE-1402
- Vía Pecuaria "Cañada Real de las Cabañeras"

Por tanto, se recuerda que deberá solicitarse autorización para la realización de estas obras a los organismos afectados.

16) PERALTA DE ALCOFEA y TORRES DE ALCANADRE:
Proyecto de línea aérea de media tensión 25 kv para enlazar "L/Sariñena-L/Bombeo1-2". Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U Expte: 2018/58.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada la actuación a realizar consistirá en la instalación de una nueva línea aérea de media tensión 25kV para enlazar "Línea Pertusa-Sariñena" con "Línea Peralta-Bombeo 1-2" para la mejora de la calidad y la fiabilidad del servicio de energía eléctrica en la zona. Dicha línea eléctrica tendrá su origen en apoyo nº8, existente, de la Línea Aérea de Media Tensión 25kV "PERALTA-BOMBEO 1_2" desde donde, a través de 11 alineaciones y 18 apoyos, se llegará al apoyo nº26 que sustituirá a apoyo nº41 existente de la LAMT 25kV "PERTUSA-SARIÑENA".

La longitud total de la línea es de 3.151,40 metros y discurrirá por el suelo no urbanizable de los municipios de Peralta de Alcofea y Torres del Alcanadre. Los accesos a la misma se realizarán desde la carretera de servicio CHE 1412 y desde la A-1217.

SEGUNDO.- Peralta de Alcofea cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), cuyo Texto Refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 31 de mayo de 2017.

El municipio de Torres de Alcanadre no cuenta con ninguna figura de planeamiento, por lo que la regulación será la establecida en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

C

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

- En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de **Peralta de Alcofea**, la línea proyectada atraviesa terrenos clasificados como suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial "Protección Ecosistema Natural EN1: Cauces y Barrancos" y "Protecciones Sectoriales y Complementarias".

La regulación que establece el PGOU para el suelo no urbanizable genérico es la siguiente:

"Artículo 187. USOS PERMITIDOS

Los usos admitidos y de las edificaciones vinculadas a ellos que se admiten en el suelo urbanizable genérico, son los siguientes.

a) *Uso Agropecuario. Se incluye la explotación agrícola forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales.*

b) *Se admiten Actuaciones de interés público, según el procedimiento establecido en los artículos 23 y 25 de la LUA.*

C

c) *Uso residencial.*"

Por su parte, en lo que respecta al suelo no urbanizable especial "cauces y barrancos" el PGOU recoge lo siguiente:

"Artículo 182. CAUCES Y BARRANCOS (EN.1.)

1. Son los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, con sus riberas y la zona de policía de cien metros de anchura de las márgenes en los cases de corrientes continuas.

2. Usos Prioritarios:

- Agrícolas tradicionales y forestales en recuperación de los ecosistemas fluviales.

3. Usos Permitidos:

- Vinculados a la reejecución, entretenimiento y servicio de as obras públicas destinadas a la mejora de los ecosistemas fluviales, de los sistemas productivos agrícolas y aprovechamientos hidroeléctricos.

- Científicos, culturales y recreativos compatibles con la conservación de los recursos naturales y de productividad agrícola.

- Actividades extractivas con la garantía de restauración del medio natural tras la finalización de la actividad.

- De interés público vinculados a la conservación y vigilancia del media natural y cultural.

- Ganadería de carácter extensivo.

4.- Usos prohibidos:

- Todos los no especificados, prohibiendo expresamente cualquier construcción y edificación que no se corresponda con las peculiaridades y usos compatibles en esta zona, quedando las existentes fuera de ordenación.

5.- Régimen Jurídico Urbanístico:

- Las obras que queden ubicadas sobre el dominio público hidráulico y en la zona de policía deberán solicitar y contar con la preceptiva autorización o concesión al organismo de cuenca.

- En todo caso, se respetara en las márgenes una anchura libre de 5 metros, en toda la longitud de la zona colindante con el cauce objeto de preservar la servidumbre de paso del personal de vigilancia.

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, el sótano si la hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años.

- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 metros, salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno mediadas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida."

Por último, en lo que respecta al suelo ES1 "carreteras" la regulación del PGOU es la siguiente:

"Artículo 186. CONDICIONES DE PROTECCION SECTORIALES El régimen jurídico de uso y edificación se someterá a las limitaciones específicas que le vengan impuestas por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura (ferrocarriles, carreteras, línea de alta tensión y vías pecuarias). Se trata de impedir que aparezcan en ella construcciones que puedan entorpecer las posibles mejoras, rectificaciones a ampliaciones de las carreteras y demás infraestructuras. "

• En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de **Torres de Alcanadre**, considerando la ausencia de planeamiento urbanístico municipal la regulación aplicable será la establecida en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP), cuyo artículo 7.3.1 establece los siguientes usos tolerados en el suelo no urbanizable:

C

“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 tanto, se trataría de un uso autorizable conforme a las NNSSPP provinciales (aplicables en municipios sin planeamiento como es el caso de Torres de Alcanadre).

En el caso del municipio de Peralta de Alcofea, el PGOU en su plano PO-03 otorga al Canal de Pertusa la consideración de suelo no urbanizable especial “cauces y barrancos” incluido dentro del suelo no urbanizable especial de ecosistema natural.

No obstante, atendiendo a la propia definición que realiza el planeamiento de los terrenos incluidos en dicha protección como “cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas” podría considerarse un error la inclusión de un canal de riego en esta categoría de suelo. En consecuencia, las limitaciones de uso que se establecen para este tipo de suelo pudieran resultar excesivas en lo que respecta al propio canal, no resultando incompatible el que pueda ser cruzado por una línea eléctrica, siempre y cuando sea autorizable por parte del organismo competente.

b) En cuanto a otras cuestiones

Parte del trazado de la línea discurre por terrenos con las siguientes afecciones sectoriales:

- Canal de Pertusa.
- Carreteras A-1217 y CHE-1412.
- Vía Pecuaria “Vereda de la Huega”.

Por tanto, se recuerda que deberá solicitarse autorización para la realización de estas obras a los organismos afectados.

17) FISCAL: Proyecto de vivienda unifamiliar. Polígono 5, parcela 186 de Borrastre. Promotor: Álvaro Parra Navarro. Expte: 2018/64

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

ANTECEDENTES DE HECHO

C

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada que se desarrollará en dos plantas.

La planta baja albergará salón-comedor, cocina, dormitorio, baño y trastero con acceso desde el exterior y se articula en torno a un gran salón-comedor que partiendo del recibidor distribuye la zona de día en salón-comedor, cocina y dormitorio principal. La planta primera dispondrá de dos dormitorios y un baño. La superficie construida será de 129,60 m².

En lo que respecta a las características constructivas, se plantea cimentación de hormigón armado, cubierta inclinada a dos aguas. Cerramientos con cara exterior en mampostería y madera. Carpintería exterior en madera de pino con contraventanas exteriores.

Se ubica en el polígono 5, parcela 186 de Borrastre. La superficie de la parcela es de 12.736 m² según datos del catastro. El acceso es rodado a través de un camino que parte de la carretera que une Fiscal con Borrastre.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal la parcela se encuentra situada en suelo no urbanizable especial, protección agraria.

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

- Suministro eléctrico: se dispondrá de un grupo electrógeno.
- Abastecimiento de agua: se realizará conexión a la red general.
- Evacuación de aguas residuales: se realizará conexión a la red general.
- Eliminación de residuos: se utilizará el sistema de recogida de residuos de Fiscal.

SEGUNDO.- El municipio de Fiscal cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de forma parcial y con reparos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 30 de junio de 2011.

TERCERO.- Se aporta, junto con 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*

C

el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón."

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

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

a) En cuanto al planeamiento urbanístico aplicable

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

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

Art. 46. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS

Son fines de la regulación del SNU los siguientes:

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

Art. 47 CAMINOS RURALES (SERVIDUMBRES)

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

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

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

Art. 49 VALLADOS

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

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

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

Art. 50 CRITERIOS DE EVALUACION AMBIENTAL

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

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

- *Modificaciones de uso del suelo con fines no agrarios, de superior a 20 Ha.*
- *Cortes de arbolado en superficies mayores de 1 Ha.*
- *Obras lineales de nueva traza, o de modificación de las existentes, de longitud superior a 5 Km.*

C

- Edificaciones de superficie superior a 2.000 m², o altura superior a 9 m. De altura, o volumen superior a 20.000 m³."

Entre los usos permitidos está el de vivienda unifamiliar aislada:

"Art. 55 VIVIENDA NO RURAL: UNIFAMILIAR AISLADA

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

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

Por su parte, el concepto de núcleo de población se define en el artículo 48 del PGOU:

"Art. 48 NÚCLEOS DE POBLACIÓN

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

A la vista de la regulación expuesta se trataría de un supuesto de licencia directa municipal, que deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

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

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.

- Según datos del visor de la Confederación Hidrográfica del Ebro SITEBRO, la mayor parte de la parcela se encuentra dentro de la zona inundable en un periodo de retorno de 500 años. Así mismo, una pequeña parte de la parcela se encuentra dentro de la zona de flujo preferente según dicho visor.

Por tanto, deberán tenerse en cuenta las limitaciones a los usos en zona inundable establecidas en el artículo 14bis del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, solicitando informe y/o autorización a los organismos competentes en la materia. Además, en el caso de que las obras se ubiquen en zona de policía del Río Ara deberá recabarse la oportuna autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- Se deberá solicitar informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

C

Sobre los presentes acuerdos de expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 10 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 13 de junio de 2018. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.