ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA
GOBIERNO DE ARAGÓN
DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

3484

ANUNCIO

ACUERDOS:
En la sesión celebrada el 25 de julio de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trato los siguientes expedientes:

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. GURREA DE GÁLLEGO. Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/39

2. AYERBE. Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2016/135

3. BOLTAÑA. Modificación aislada nº7 PGOU. Expte. 2018/71

4. BOLTAÑA. Modificación aislada nº8 PGOU. Expte. 2018/75

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

5. NUENO. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (fase de aprobación inicial). Expte. 2018/85

6. QUICENA. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (fase de avance). Expte. 2018/96

7. BISAURRI. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (fase de avance). Expte. 2018/100

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

8. BENABARRE. Proyecto de aparcamiento de caminones y otros vehículos. Nueva documentación. Polígono 10 Parcela 56. Promotor: Butatrans S.A. Expte. 2018/40

9. ALTORRICÓN. Proyecto para una instalación destinada a la fabricación, almacenamiento y comercialización de fertilizantes y bioestimulantes. Polígono 7 Parcelas 7 y 11. Promotor: Promisol S.A. Expte. 2018/107

10. ALTORRICÓN. Proyecto de taller de maquinaria agrícola. Polígono 7 Parcela 62. Promotor: Hermanos Aldabo S.C. Expte. 2018/108

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

11. SANTA CRUZ DE LA SERÓS. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 503 Parcela 5091. Promotor: Adrián Pueyo Anaya. Expte. 2018/92.

12. FRAGA. Proyecto de línea aérea de media tensión. Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. Expte. 2018/101.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

CPU-julio18

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1) GURREA DE GÁLLEGO. Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/39

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Gurrea de Gállego, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

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

El municipio se ubica en la Comarca de La Hoya de Huesca. El término municipal tiene una superficie de 192 km² y limita: al norte, con los términos de Marracos, Lupiñén-Ortilla y Alcalá de Gurrea; al este con Almudévar; al sur con Zuera, y al oeste con Las Pedrosas y Luna.

La población del municipio es de 1.513 habitantes según padrón municipal de 1 de enero de 2016, que se localizan en sus 3 núcleos: Gurrea de Gállego (957 habitantes), La Paúl (132 habitantes) y El Temple (424 habitantes).

SEGUNDO.- El municipio de Gurrea de Gállego dispone en estos momentos de unas Normas Subsidiarias Municipales (NNSS) aprobadas definitivamente el 14 de julio de 1986. Posteriormente se han tramitado varias modificaciones de dichas NNSS.

Respecto al planeamiento de desarrollo, hasta día de hoy consta la tramitación y aprobación definitiva de un Plan Parcial.

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

Avance

Acuerdo plenario adoptado el 25 de septiembre de 2008 por el que se aprueba y se somete el documento de avance a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el BOPHU nº193 de 6 de octubre de 2008 y Diario del Altoaragón de 8 de octubre de 2008. Durante este período se formulan varios escritos de sugerencias.

Aprobación inicial

- Sesión plenaria de fecha 23 de septiembre de 2009 en la que se adopta acuerdo de aprobación inicial del PGOU y se abre un periodo de información pública de dos meses mediante publicación en el BOPHU nº231 de 2 de diciembre de 2009, Diario del Altoaragón de 5 de diciembre de 2009 y BOA nº241 de 14 de diciembre de 2009.

- Posteriormente se abre un segundo periodo de información pública mediante publicación en el BOPHU nº109 de 10 de junio de 2010.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

- Se formulan un total de 37 alegaciones: 24 dentro del primer plazo, 3 dentro del segundo plazo y 10 fuera de plazo.

- En sesión plenaria municipal de fecha 11 de agosto de 2017 se adopta acuerdo por el que se abre un nuevo periodo de información pública de un mes.

Aprobación provisional

- Sesión plenaria de fecha 26 de octubre de 2017 en la que se adopta acuerdo de aprobación provisional y pronunciamiento expreso sobre las alegaciones presentadas.

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

- Con fecha 6 de agosto de 2009 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emite resolución por la que se formula la Memoria Ambiental Provisional del PGOU de Gurrea de Gállego.

- Con fecha 19 de mayo de 2011 el INAGA emite resolución por la que se formula la Memoria Ambiental del PGOU.

CUARTO.- Con fechas 15 de marzo y 27 de junio de 2018 tiene entrada en el registro la documentación técnica y administrativa del expediente remitida por el Ayuntamiento de Gurrea de Gállego.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Según lo dispuesto en la Disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, dado que la aprobación inicial del PGOU se produjo el 23 de septiembre de 2009, el régimen jurídico aplicable al mismo es el establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, de Urbanismo de Aragón (LUA-99) en su redacción modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de cinco meses según indica el artículo 42.3 de la ya mencionada LUA-99.

III.- La documentación remitida por el Ayuntamiento incluye los informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

- Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, de 15 de diciembre de 2009.
- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de 11 de enero de 2010.
- Jefatura de Patrimonio y Urbanismo de Aragón del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) de 7 de enero de 2010.
- Dirección General de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, de 18 de enero de 2010.
- Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, de 10 de febrero de 2010.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

- Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 22 de febrero de 2010.
- Instituto Aragonés del Agua, de 30 de agosto de 2010.
- Jefatura de Patrimonio y Urbanismo de Aragón de ADIF, de 28 de septiembre de 2017.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, de 30 de noviembre de 2017.
- Unidad de Carreteras de Huesca del Ministerio de Fomento, de 13 de diciembre de 2017.
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, de 24 de abril de 2018.
- Dirección General de Ordenación del Territorio, de 18 de junio de 2018.

En relación con los informes sectoriales preceptivos en la tramitación del planeamiento urbanístico, ha de recordarse que el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece lo siguiente:

"Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica."

En relación con esta cuestión, en el expediente consta únicamente el informe emitido por el Área de Gestión Medioambiental de la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 2 de febrero de 2010. Este informe se emitió en la fase de consultas del procedimiento de evaluación ambiental del PGOU y su contenido versa sobre las afecciones medioambientales del planeamiento, pero no se pronuncia sobre las cuestiones indicadas en el referido art. 25.4 del mencionado RDL 1/2001.

Por su parte, el apartado 3.a) del artículo 29 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos establece que la falta de alguno de los informes sectoriales preceptivos establecidos por la normativa de aplicación se considera entre los defectos que motivan la suspensión de la tramitación del planeamiento urbanístico.

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

Suspender la aprobación definitiva Plan General de Ordenación Urbana de Gurrea de Gállego en tanto no se aporte el informe preceptivo del organismo de cuenca previsto en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

2) AYERBE. Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2016/135

C

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada con fecha 31 de enero de 2018, adoptó el siguiente acuerdo respecto al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ayerbe:

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

I) Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio

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

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

II) Suelo Urbano Consolidado

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

III) Suelo Urbano No Consolidado

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

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

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

IV) Suelo Urbanizable Delimitado

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

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

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

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

V) Documentación del PGOU

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

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

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

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

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

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

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

SEGUNDO.- Con fecha 28 de junio de 2018 tiene entrada en el Registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito del Ayuntamiento de Ayerbe acompañado de la documentación técnica para el cumplimiento de las prescripciones del referido acuerdo. Asimismo se aporta la correspondiente documentación administrativa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, puesto que la aprobación inicial del PGOU de Ayerbe se produjo el 1 de abril de 2011 su tramitación ha de atenerse a lo establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-09).

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, según indica el artículo 49.1 de la mencionada LUA-09.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica respecto a las prescripciones del acuerdo adoptado por el CPU el 31 de enero de 2018:

a) En relación a los cambios en el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio

Acuerdo del CPUH de 31 de enero de 2018

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

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

Nueva documentación

Se han diferenciado con carácter general las superficies pertenecientes al sistema general de espacios libres de los correspondientes a dotaciones locales. En los planos se ha utilizado el mismo color para el sistema general viario que para el sistema general ferroviario. También se han realizado cambios en los siguientes documentos:

- Memoria justificativa: se ha actualizado con carácter general el documento teniendo en cuenta la diferenciación entre dotaciones locales y sistema general. Por otro lado existen partes que no se han actualizado como las descripciones escritas de las propuestas para cada unidad de ejecución del apartado II.2.1.1., o erratas como la calificación *"Sistema General Viario Local"* citada en el apartado II.3.2.
- Normas urbanísticas: se ha corregido el Título V, Capítulo X.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

- Anexos (Fichas NOTEPA): se han actualizado, ahora aparecen las dotaciones locales.
- Fichas de ordenación: se tienen en cuenta cesiones de dotaciones locales para equipamientos.
- Planos de ordenación: se grafían y diferencian las dotaciones locales y los sistemas generales.

b) En relación a los cambios del Suelo Urbano Consolidado

Acuerdo del CPUH de 31 de enero de 2018

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

Nueva documentación

Se ha eliminado la banda de suelo urbano de uso industrial que se clasificaba. No se ha actualizado el documento "Anexos" (fichas NOTEPA). Se han realizado cambios en los siguientes documentos:

- Memoria justificativa: se han actualizado imágenes en las que ya no aparece la citada banda de suelo. No se ha actualizado la superficie de suelo urbano consolidado del cuadro de síntesis del Título III.
- Planos de ordenación: ha eliminado el área de los planos.

c) En relación a los cambios del Suelo Urbano No Consolidado

Acuerdo del CPUH de 31 de enero de 2018

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

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

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

El apartado D) del fundamento de derecho V del acuerdo del CPUH indicaba lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

C

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

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

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

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

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

La memoria justificativa señala que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución se asigna directamente. Se trata de un error, ya que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución es resultado, como define el artículo 131.3 de la LUA-09, de la superficie edificable homogeneizada respecto del uso y tipología característicos. No se concretan en ninguna unidad de ejecución los terrenos en los que haya de localizarse la reserva de terrenos para la construcción de viviendas protegidas conforme a lo establecido en el artículo 42.1 de la LUA-09. Sí se definen porcentajes de reservas en las fichas de ordenación."

Nueva documentación

a) Se ha justificado el cumplimiento de las reservas dotacionales mínimas en las unidades de ejecución, solamente se define como área de reforma interior la PE-1.

b) En la UE-4 se ha reducido el número de viviendas de 77 a 72 para que resulte una densidad de 75 viv/ha y cumplir con el artículo 53.2 a) de la LUA-2009. La superficie edificable total se reduce de 9.093,40 m2 a 8.614,80 m2, resultando una superficie aproximada por vivienda de 119 m2. Se cumple con la superficie exigida de cesión de dotaciones locales.

c) Se han aclarado las cuestiones respecto a los sistemas generales incluidos o adscritos. Se han realizado cambios en los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa: se ha modificado el apartado II.3.1.1.2. incluyendo tablas con la justificación del cumplimiento de las reservas para dotaciones locales y densidad máxima. Se ha corregido el cuadro del apartado II.3.3.1. referente a sistemas generales.
- Fichas de ordenación: se tienen en cuenta cesiones de dotaciones locales para equipamientos. En la UE-4 se ha fijado densidad máxima de 75 viv/ha. Se ha modificado el texto de las fichas de ordenación eliminando la parte siguiente: *"Mediante estudio de detalle se establecerán los espacios donde se ubicarán los módulos mínimos de reserva".*
- Planos de ordenación: se grafían las reservas mínimas de dotaciones locales de cada unidad de ejecución.

d) En relación a los cambios del Suelo Urbanizable Delimitado

Acuerdo del CPUH de 31 de enero de 2018

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

C

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

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

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

Nueva documentación

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

b) Siguen sin subsanarse las prescripciones de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón. No se ha recabado nuevo informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón respecto a los accesos al sector SUZ-D S3 desde la carretera A-132.

c) La delimitación del sector SUZ-D S3 sigue incluyendo terrenos que se encuentran en el trazado de la Cañada Real de Fontellas.

d) Se ha incluido el sector SUZ-D S3 en el cálculo del aprovechamiento medio del conjunto del SUZ-D. Se han realizado cambios en los siguientes documentos:

- Memoria justificativa: se ha introducido el siguiente texto para priorizar el desarrollo de los suelos urbanizables del núcleo de Ayerbe frente al SUZ-D S "Los Almendros":

> *"Tal y como se ha comentado, el PGOU propone mantener el SUZD-3 "Los Almendros", si bien se considera necesario priorizar el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable delimitado en el interior del núcleo de Ayerbe frente a este Sector.*
>
> *Por ello, se establece como condición obligatoria para poder llevar a cabo la urbanización de los suelos del SUZD-3 que se hayan edificado al menos el cincuenta por ciento (50%) de las viviendas permitidas en los suelos urbanizables delimitados del núcleo de Ayerbe."*

Se ha modificado el apartado II.3.5.4 para incluir el sector SUZ-D S3 en el cálculo del aprovechamiento medio del conjunto del SUZ-D.

- Fichas de ordenación: Se incluye la siguiente condición; "Para poder llevar a cabo la urbanización de los suelos del SUZ-D S3 se deberán haber edificado al menos el 50% de las viviendas permitidas en los suelos urbanizables delimitados del núcleo de Ayerbe.

e) Cambios en la documentación del PGOU

Acuerdo del CPUH de 31 de enero de 2018

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

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

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

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

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

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

C

Nueva documentación

a) Se han corregido las cuestiones que se indicaban para las normas urbanísticas en el anterior acuerdo.

b) Se aporta acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca con fecha 26 de junio de 2018, por el que se informa favorablemente la nueva documentación del PGOU (enero 2018).

c) No se adjunta memoria descriptiva. Se ha corregido la cuestión planteada en la memoria justificativa.

d) Se han corregido los errores en los planos advertidos en el apartado k) del fundamento de derecho V del citado acuerdo, salvo el referente al plano *"O1-00".* No se ha modificado la información aportada de las vías pecuarias.

e) No se han corregido las cuestiones indicadas por el Instituto Aragonés del Agua y no se remite nuevo informe de dicho organismo.

f) No se ha atendido en su totalidad a lo indicado en el apartado M) del fundamento de derecho V (cuestiones de tramitación y documentación) del anterior acuerdo. Sí se han realizado cambios en los siguientes documentos:

- Memoria justificativa: se ha corregido la cuestión indicada en el citado acuerdo referente a la tabla del Título III, Capítulo 1, apartado III.1.2.
- Normas urbanísticas: se han corregido las cuestiones que se indicaban.
- Planos de ordenación: se ha corregido parte de la leyenda de los planos de estructura orgánica.

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

I.- Aprobar definitivamente el PGOU de Ayerbe a excepción del sector de suelo urbanizable delimitado SUZ-D S3 "Los Almendros", con las siguientes prescripciones:

- En los planos se grafiará de forma clara e inequívoca la anchura legal de las vías pecuarias.
- Se recogerán las observaciones indicadas en el informe del Instituto Aragonés del Agua.
- El PGOU debe cumplir con los criterios de presentación recogidos en el Titulo III del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) y cumplimentar correctamente las fichas de datos urbanísticos correspondientes.

II.- Mantener la suspensión de la aprobación definitiva respecto al sector de suelo urbanizable delimitado SUZ-D S3 "Los Almendros" en tanto no se subsanen en su totalidad las cuestiones indicadas en el anterior acuerdo del Consejo.

III.- Recomendar al Ayuntamiento la elaboración de un documento refundido en el que se recoja el cumplimiento de las prescripciones indicadas en el apartado I del presente acuerdo.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

3) BOLTAÑA. Modificación aislada nº7 del PGOU. Expte. 2018/71.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº7 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº7 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña propone el cambio de calificación urbanística de un ámbito de Suelo Urbano Consolidado, pasando de "Edificación Extensiva-Zona POL-200" a "Equipamiento" y manteniendo la catalogación de la edificación existente (Grado III ambiental).

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Boltaña es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) respecto a cuyo Texto Refundido la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 27 de febrero de 2007, acordó *"dar por subsanados los reparos y mostrar conformidad con el Texto Refundido, ordenando su publicación"*.

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

- Resolución de Alcaldía nº84/2017 de 31 de agosto de 2017, de aprobación inicial.
- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en su sesión ordinaria celebrada el día 5 de junio de 2018 por el que se ratifica el Decreto de aprobación inicial.
- Información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº168 de 5 de septiembre de 2017. Asimismo, el expediente fue expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento, emitido el 15 de mayo de 2018, sobre la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública.

CUARTO.- Acompañando a sendos escritos de fechas 17 de mayo y 18 de junio de 2018 el Ayuntamiento aporta el documento técnico de la modificación, diligenciado y acompañado de la correspondiente documentación administrativa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 31 de agosto de 2017, su tramitación se rige por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

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

a) <u>Ámbito</u>

Se trata de un ámbito de Suelo Urbano Consolidado (SU-C), calificado actualmente como uso residencial, donde se ubica un molino de aceite y cereal construido en 1935, con 276 m2

C

construidos según la ficha del catastro. Concretamente, la edificación se emplaza en el casco antiguo del núcleo urbano de Boltaña, en la C/Luis Fatás nº18.

b) Objeto y justificación de la necesidad de la modificación

El objeto de la modificación aislada nº7 del PGOU es el cambio de calificación de este ámbito, pasando de residencial a zona de equipamiento público, para recuperar un antiguo edificio y destinarlo a usos públicos. Por un lado se pretende rehabilitar el edificio para ubicar en su planta baja la nueva oficina de turismo de Boltaña, y por otro lado, crear en la planta primera un museo con todos los enseres y maquinaria del molino para que sea otra fuente de atracción de turismo a la localidad. Todo ello sin vulnerar las limitaciones impuestas en el PGOU, dentro de las condiciones previstas en las ordenanzas de la zona.

La edificación está catalogada por el PGOU con el Grado III (ambiental). La modificación propuesta mantiene dicha catalogación, que se regula según lo dispuesto en el artículo 67.3 de las normas del Texto Refundido del PGOU. No afecta por tanto a las condiciones establecidas para las actuaciones en este edificio.

La actual oficina de turismo de Boltaña se encuentra en la Avenida Ordesa, que es la zona de la carretera nacional que pasa por la localidad, por lo que el Ayuntamiento entiende que el nuevo emplazamiento de la misma en las puertas del casco histórico de Boltaña daría un nuevo impulso a la zona antigua.

Se indica que la modificación no tiene ninguna repercusión ni efecto negativo sobre el territorio, ya que su fin como se ha dicho anteriormente es un cambio de calificación de suelo, con el objetivo de crear un equipamiento público rehabilitando un edificio existente.

c) Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

El edificio, actualmente en desuso, consta de planta baja y primera. La planta baja se encuentra semienterrada, de manera que el edificio dispone de acceso a pie de calle, tanto en planta baja como en primera. El edifico tiene forma rectangular, e interiormente tiene un muro que divide el espacio en dos zonas. En la zona alta de la planta baja se encuentra toda la maquinaria del molino, y en la baja los aljibes.

d) Propuesta de la modificación

Se propone el cambio de calificación de residencial a zona de equipamiento público, cuya regulación específica se detalla en los artículos 60 y 61 de las normas del Texto Refundido del PGOU. En concreto, el artículo 61.2 establece:

> *"La edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las distintas clases de equipamiento, pero también a la organización general del tejido urbano en que se insertan; las edificaciones se sujetarán prioritariamente a las regulaciones de zona, tipo de ordenación y condiciones generales del sector, zona o área de actuación en que se asienten, en todo caso con una altura máxima no superior a 9 m (PB+2)".*

Como ya se ha indicado, la modificación mantiene la catalogación de la edificación (Grado III ambiental), regulada según lo dispuesto en el artículo 67.3 de las normas del Texto Refundido del PGOU:

> *"Ambiental: deben conservarse los elementos ambientales que motivan la catalogación (arcos, muros de sillería, sillarejo o mampostería de piedra, aleros, vuelos, rejas, composición en general, etc.), siendo admisible la demolición y nueva construcción integrando los mismos".*

e) Informes sectoriales

C

La parcela objeto de modificación se sitúa en zona de policía del barranco de San Martín. En el expediente consta informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 15 de marzo de 2018, con el siguiente contenido

"A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente las actuaciones que puedan desprenderse de la Modificación Puntual Nº7 del PGOU (…) las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones (…)

B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar favorablemente las actuaciones incluidas en la Modificación Puntual Nº7 del PGOU (…)".

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:

- La modificación no incrementa la superficie de suelo urbano, ni su densidad, ni su edificabilidad.

- No se modifican las normas urbanísticas del PGOU, por lo que el ámbito de la modificación se regirá por lo dispuesto en ellas en relación con los equipamientos y el resto de determinaciones que sean de aplicación.

- Por todo lo expuesto no se observan inconvenientes para la aprobación definitiva de la misma.

- Se han aportado algunos planos del PGOU modificados. Los planos O-2, O-8 y O-1 contienen modificaciones no aprobadas definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo (como la modificación aislada nº5 del PGOU, que no se ha tramitado ante el CPUH) así como algunas erratas. Los planos O-3 y O-9 no contienen los cambios derivados de la modificación aislada nº2 del PGOU que resultó aprobada definitivamente en virtud del acuerdo adoptado por el CPUH con fecha 24 de septiembre de 2014.

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº7 del PGOU de Boltaña con las siguientes prescripciones:

- Deberán aportarse los planos O-1, O-2, O-3, O-8 y O-9 corregidos conforme al planeamiento vigente y sus modificaciones definitivamente aprobadas.
- Cualquier actuación sobre el edificio situado en la parcela objeto de la modificación deberá contar con informe de la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca del Gobierno de Aragón.

4) **BOLTAÑA.** Modificación aislada nº8 del PGOU. Expte. 2018/75.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación aislada nº8 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

C

PRIMERO.- La modificación aislada nº8 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña afecta a la Unidad de Ejecución UE-B12 de Suelo Urbano No Consolidado en el núcleo de Boltaña, y propone lo siguiente:

- Reajustar la delimitación de dicha UE-B12, pasando de 10.254,66 m2 a 9.940 m2 de superficie al excluir del ámbito 314,66 m2 de viario (que mantienen dicha calificación pero pasan a clasificarse como Suelo Urbano Consolidado).
- Establecer la ordenación detallada del ámbito, suprimiendo la obligatoriedad de un estudio de detalle posterior.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Boltaña es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) respecto a cuyo Texto Refundido la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 27 de febrero de 2007, acordó *"dar por subsanados los reparos y mostrar conformidad con el Texto Refundido, ordenando su publicación"*.

Como antecedente inmediato que afecta al ámbito de la modificación ha de recordarse que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 28 de junio de 2017, adoptó el siguiente acuerdo respecto al convenio urbanístico de planeamiento y gestión de la UE B-12 del PGOU de Boltaña:

"Emitir informe respecto del convenio urbanístico de planeamiento y gestión relativo a la Unidad de Ejecución U.E. B-12 del PGOU de Boltaña, en virtud de las siguientes consideraciones:

(…) b) Contenido del convenio

El convenio consta de una parte expositiva y siete cláusulas. En la parte expositiva, junto con la identificación de las partes intervinientes y la descripción del ámbito, se motiva la redacción del convenio conforme a los siguientes argumentos:

- La localidad de Boltaña (…) presentando en la actualidad una aceptable, aunque limitada, oferta de aparcamientos municipales. La oferta de este equipamiento se ha visto reducida este último año por la restricción de estacionamientos en el casco antiguo del municipio, más concretamente en el entorno de la Colegiata de San Pedro.

- Por ello, actualmente la localidad tiene la necesidad de ampliar sus bienes de dominio y uso público mediante la incorporación de equipamientos destinados a zona de aparcamientos públicos municipales. El Ayuntamiento se encuentra en la necesidad de obtener de forma anticipada las cesiones previstas en la UE B-12 del PGOU, sin esperar a la aprobación definitiva de los proyectos de planeamiento que desarrollen la Unidad.

(…) - Se establecen los siguientes compromisos de las partes firmantes:

Compromisos del Ayuntamiento

** Impulsar el desarrollo urbanístico de la UE B-12.*

** Redactar el Estudio de Detalle que ordene pormenorizadamente toda la Unidad de Ejecución y modifique los límites de la UE B-12 ajustando sus límites, siempre y cuando se firme este convenio y los propietarios estén de acuerdo en el desarrollo de esta Unidad de Ejecución a través del sistema de compensación de propietario único.*

** La ordenación pormenorizada se llevará a cabo de acuerdo a lo previsto en el artículo 67 del TRLUA, con el señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural y la ordenación de volúmenes conforme con las especificaciones del planeamiento general del municipio.*

** La modificación de los límites de la UE B-12 se llevará a cabo de acuerdo a lo previsto en el artículo 138.2 del TRLUA, dejando fuera de la Unidad los terrenos de utilidad pública del barranco de San Martín y los terrenos que sirven de acceso rodado a la comunidad de propietarios del lindero oeste de la unidad. De esta forma se realizan pequeños ajustes en los límites de la unidad de ejecución para adaptarlos a la realidad física existente, quedando de ese modo la unidad de ejecución conformada únicamente con los terrenos descritos en la parte expositiva.*

** El Ayuntamiento está obligado a tramitar los instrumentos de planeamiento y/o de gestión a que se hace referencia en el convenio, pero conservará la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público.*

Compromisos de la Propiedad

C

** La propiedad consiente desde la firma del convenio la cesión anticipada, libre de cargas, gravámenes y arrendatarios, de la porción de suelo delimitada en el plano anexo, reservándose el aprovechamiento subjetivo o lucrativo que resulte del suelo.*

** En virtud de esta cesión el Ayuntamiento de Boltaña podrá acceder, acondicionar, urbanizar, edificar, transformar y ocupar los citados terrenos. El Ayuntamiento costeará y se hará cargo de realizar las obras necesarias para el acondicionamiento de la zona de cesión anticipada destinada a aparcamiento público municipal.*

** Redactar, costear y presentar ante el Ayuntamiento de Boltaña para su tramitación y aprobación, el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE B-12 del PGOU de Boltaña, en el plazo máximo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.*

** La propiedad o los promotores de la actuación urbanística costearán las obras de urbanización de los terrenos de cesión destinados a viario (dotación local), cediéndolos al Ayuntamiento para pasar a formar parte del dominio público. Dicha obligación podrá ser previa o simultánea a la facultad o derecho de edificar.*

- Respecto a la vigencia del convenio, se establece un plazo máximo de seis años desde su firma.

c) Valoración

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

El convenio plantea el ajuste de los límites de la UE B-12 excluyendo del ámbito los terrenos que dan acceso a la comunidad de propietarios situada en el lindero oeste de la Unidad. Sin perjuicio de que esta nueva delimitación resulta aparentemente adecuada desde el punto de vista de la realidad física existente y facilita la gestión urbanística, debe señalarse que tal ajuste no puede realizarse por el trámite previsto en el artículo 138 del TRLUA.

Ello en la medida en que el cambio planteado supone una alteración en la categoría urbanística de los terrenos excluidos (que pasarían a Suelo Urbano Consolidado) por lo que excede el alcance de las modificaciones en las Unidades de Ejecución previstas en el referido art. 138. Por tanto, la alteración propuesta deberá tramitarse como modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña (modificación que, en cualquier caso, cabe conceptuar como de menor entidad).

Dicha modificación aislada podrá, en su caso, establecer la ordenación pormenorizada del ámbito de manera que no sea necesario un estudio de detalle posterior, y su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del TRLUA.

En cuanto a las determinaciones urbanísticas propuestas para el ámbito, en su caso serán analizadas en el expediente de modificación del PGOU correspondiente, no siendo objeto del presente informe. Por tanto, en este aspecto el informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al convenio no vinculará de ningún modo a este órgano en cuanto a la tramitación de la modificación aislada de planeamiento.

En las cláusulas del convenio no se observa ninguna referencia sobre a quién corresponde elaborar el Proyecto de Urbanización del ámbito, cuestión que debería quedar aclarada en el texto final.

Por último, se observan las siguientes cuestiones de carácter documental:

- En el expositivo primero del convenio se indica que la superficie de la finca objeto del convenio es de 9.907 m2 según catastro, dato erróneo ya que dicha superficie corresponde a la registral (la superficie que figura en la ficha catastral adjunta es de 10.039 m2).

- En la cláusula segunda, apartado a) aparentemente existe algún error de redacción".

En el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201 de 23 de octubre de 2017 consta la aprobación definitiva de este convenio por el Pleno del Ayuntamiento de Boltaña en sesión de 17 de julio de 2017, habiéndose publicado modificaciones posteriores en el BOPHU nº165 de 31 de agosto de 2017 y realizado correcciones por acuerdo plenario de 11 de septiembre.

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

- Resolución de Alcaldía nº85/2017 de 31 de agosto de 2017, de aprobación inicial.
- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en su sesión ordinaria celebrada el día 5 de junio de 2018 por el que se ratifica el Decreto de aprobación inicial.
- Información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº168 de 5 de septiembre de 2017. Asimismo, el expediente fue expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

C

- Certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento, emitido el 16 de mayo de 2018, sobre la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública.

CUARTO.- Acompañando a sendos escritos de fechas 18 de mayo y 18 de junio de 2018 el Ayuntamiento aporta el documento técnico de la modificación, diligenciado y acompañado de la correspondiente documentación administrativa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Dado que la aprobación inicial de la modificación objeto de la presente propuesta se produjo el 31 de agosto de 2017, su tramitación se rige por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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 cuanto al contenido de la modificación del PGOU cabe indicar lo siguiente:

a) Ámbito y antecedentes

El ámbito de la modificación es la Unidad de Ejecución UE-B12 del Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC) del núcleo de Boltaña. La superficie total de la UE-B12 según el vigente PGOU es de 10.254,66 m2. Estos suelos se localizan entre la Avda. Samper (al norte) y el barranco de San Martín y el Hotel Boltaña (al sur).

La superficie del ámbito según Registro es de 9.907 m2, según la última revisión del catastro, de 10.039 m2 y de 9.940 m2 según medición reciente.

La modificación se promueve por parte del Ayuntamiento en virtud de lo estipulado en el convenio urbanístico y de gestión de la UE-B12 anteriormente señalado. La ficha de la unidad prescribe la celebración de un convenio urbanístico y su desarrollo mediante estudio de detalle. Se prevé la obtención de importantes superficies de viario y de equipamiento público.

b) Objeto

Como ya se ha indicado, la modificación tiene un doble objetivo: el ajuste del ámbito de la UE-B12 y la distribución de la edificabilidad según las limitaciones del planeamiento. La propuesta de ordenación no vulnera ninguna de las limitaciones impuestas en el PGOU, en las condiciones previstas por las ordenanzas de la zona.

c) Justificación de la necesidad de la modificación

c.1) Nueva delimitación de la UE-B12

La ficha urbanística de la UE-B12 establece la celebración de un convenio urbanístico (o en su caso la expropiación, como sistema de actuación directa) para la gestión y el desarrollo urbanístico de la misma.

No es la intención actual de las partes la gestión directa mediante la expropiación, por lo que a través del convenio urbanístico de la UE-B12 las partes acuerdan el impulso del desarrollo

C

urbanístico con la formulación y aprobación de una modificación puntual que ordene pormenorizadamente toda la unidad y modifique sus límites, ajustándolos.

La modificación de los límites se realizará de acuerdo a lo previsto en el artículo 138.2 del TRLUA, dejando fuera de la UE los terrenos de utilidad pública del barranco de San Martín y los terrenos que sirven de acceso rodado a los garajes de la comunidad de propietarios del lindero oeste de la unidad.

Se acuerda la cesión anticipada de parte de los terrenos destinados a usos públicos considerados de importancia en la ficha de la UE-B12, motivada por la necesidad urgente de espacio para un aparcamiento público.

c.2) Justificación de la propuesta de ordenación detallada

La ordenación pormenorizada se realizará de acuerdo a lo previsto en el TRLUA, con el señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural y la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

Se establece la alineación oficial exterior y el área de movimiento de la alineación oficial de las fachadas en plantas alzadas en el plano de ordenación detallada. Se establecen las alineaciones y rasantes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

Se fracciona la edificación para evitar frentes edificados continuos mayores de 40 mts y se reparte la edificabilidad en las dos manzanas previstas en el PGOU y se establecen las áreas de movimiento de la edificación.

Edificabilidad máxima en manzana con edificaciones 1, 2 y 3
- Edificabilidad de uso residencial: 2.609,25 x 3 = 7.827,75 m2
- Edificabilidad de uso compatible: 372,75 x 3 = 1.118,25 m2

Edificabilidad máxima en manzana con edificaciones 4, 5 y 6
- Edificabilidad de uso residencial: 2.609,25 x 1 = 2.609,25 m2
- Edificabilidad de uso compatible: 372,75 x 1 = 372,75 m2

Edificabilidad máxima total de las dos manzanas
- Edificabilidad de uso residencial: 2.609,25 x 4 = 10.437 m2
- Edificabilidad de uso compatible: 372,75 x 4 = 1.491 m2
-

d) Planeamiento vigente (PGOU) y propuesta de la modificación aislada nº8

UE-B12	**TRPGOU**	**MODIF. AISLADA Nº8 PGOU**
Clasificación del suelo	SU-NC	SU-NC
Zonificación	**ZONA INTENSIVA 1 Y 2**	**ZONA INTENSIVA 2**
Tipo de ordenación	Parcelas de ordenación libre. (art. 95.2 de la Normativa del TRPGOU)	Parcelas de ordenación libre. (art. 95.2 de la Normativa del TRPGOU).
Parcelación	Parcela mínima 200m2. Frente de fachada mínimo 10m.	Parcela mínima 200m2. Frente de fachada mínimo 10m.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

Alineaciones	**Se establece la alineación oficial exterior. No se fija la alineación oficial de fachada.**	**Se establece la alineación oficial exterior y el área de movimiento de la alineación oficial de fachadas en el plano 6: Planta de ordenación detallada.**
Ocupación	**La edificación podrá disponerse libremente en la parcela.** La superficie ocupada por edificaciones de cualquier tipo será como máximo el 75% de la superficie de la parcela. Se admiten edificaciones auxiliares de altura 4m (PB), con una ocupación máxima del 20% (incluido en el 75%).	**La edificación podrá disponerse libremente en la zona delimitada como área de movimiento del plano nº 6.** La superficie ocupada por edificaciones de cualquier tipo será como máximo el 75% de la superficie de la parcela. Se admiten edificaciones auxiliares de altura 4m (PB), con una ocupación máxima del 20% (incluido en el 75%).
Retranqueos	**En general no se establecen. Para evitar frentes edificados continuos mayores de 40m se prescriben retranqueos laterales mínimos de 1,5m (si el retranqueo es de los dos colindantes) ó 3m (si el retranqueo es con parcela edificada).**	**Se han establecido áreas de movimiento que cumplen las limitaciones establecidas para evitar frentes edificados continuos mayores de 40m (plano nº 6).**
Alturas	**Intensiva 1: PB + 3 + BC y 14m.** **Intensiva 2: PB + 2 + BC y 11m.**	**Intensiva 2: PB+2+BC y 11m.**
Edificabilidad máx. bruta	1,05 m2/m2 (para uso residencial) + 0,15 m2/m2 (para usos compatibles)	1,05 m2/m2 (para uso residencial) + 0,15 m2/m2 (para usos compatibles)
Uso característico	Residencial (que ocupará como mínimo el 50 % de la superficie edificada total de cada parcela).	Residencial (que ocupará como mínimo el 50% de la superficie edificada total de cada parcela)
Usos compatibles	Hostelería, Comercial y oficinas, Almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja. Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja.	Hostelería, Comercial y oficinas, Almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja. Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja.
Usos incompatibles	Industria ligera e industria pesada.	Industria ligera e industria pesada.

Ficha PGOU vigente

UE-B12	DESARROLLO	SISTEMA DE ACTUACION	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	ZONA
	ED	DIRECTA	1,05 (r) + 0,15 (uc)	INTENSIVA 1	INTENSIVA 2
OBJETIVOS	Ordenar la edificación en un área situada entre la Av. Samper (al norte), y barranco de San Martín y Hotel Boltaña (al sur), con obtención de importantes superficies de viario (plaza junto al barranco) y equipamiento (manzana entre la nueva plaza y la Av. Samper). Dada la importancia de las superficies destinadas a usos públicos, se ha previsto un sistema de actuación directa por el Ayuntamiento, mediante Convenio Urbanístico (o en su caso expropiación). Área de reforma integral en la que el aprovechamiento subjetivo coincide con el objetivo, es decir, exenta de cesión del 10% de aprovechamiento medio (LUA-102.1).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE ZONA
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	INTESIVA 1	INTENSIVA 2
10.254,66	4.241,64		1.007,42	61,11	4.944,49
100,00 %	41,36%		9,82%	0,60%	48,22%
100,00 %	51,19%			48,81%	

Ficha modificada

C

UE-B12	DESARROLLO	SISTEMA DE ACTUACION	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA
	M. PUNTUAL	DIRECTA	1,05 (r) + 0,15 (uc)	INTENSIVA 2
OBJETIVOS	Ordenar la edificación en un área situada entre la Av. Samper (al norte), comunidad de vecinos, depósito de Repsol y barranco de San Martín (al oeste), terrenos de la UE-B13 al este y Hotel Boltaña (al sur), con obtención de importantes superficies de viario (plaza junto al barranco) y equipamiento (manzana entre la nueva plaza y la Av. Samper). Dada la importancia de las superficies destinadas a usos públicos, se ha previsto un sistema de actuación directa por el Ayuntamiento, mediante Convenio Urbanístico (o en su caso expropiación). Área de reforma integral en la que el aprovechamiento subjetivo coincide con el objetivo, es decir, exenta de cesión del 10% de aprovechamiento medio (LUA-102.1).			

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE MANZANA 1, 2 y 3	SUPERFICIE MANZANA 4, 5 y 6
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
9.940,00	3.988,00		1.008,00	3.392,00	1.552,00
100,00 %	40,12%		10,14%	34,13%	15,61%
100,00 %	50,26%			49,74%	

e) <u>Informes sectoriales</u>

En el expediente consta informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 15 de marzo de 2018, con el siguiente contenido:

"A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente las actuaciones que puedan desprenderse de la Modificación Puntual Nº8 del PGOU (…)

(…) las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones (…)

5ª.- Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras (…)

B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar favorablemente las actuaciones incluidas en la Modificación Puntual Nº8 del PGOU (…)

C. A la hora de desarrollar el ámbito previsto, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente en relación con los vertidos (…)"

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:

Seguidamente se muestra una tabla comparativa de las superficies de la Unidad de Ejecución según lo establecido por el PGOU vigente y por la modificación aislada nº8 del PGOU:

UE-B12	PGOU	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 8 PGOU
Superficie Zona Intensiva 1	61,11 m2 (0,60%)	-
Superficie Zona Intensiva 2	4.944,49 m2 (48,22%)	4.944,00 m2 (49,74%)
Superficie de Viario	4.241,64 m2 (41,36%)	3.988,00 m2 (40,12%)
Superficie de Zona Verde	-	-
Superficie de Equipamiento	1.007,42 m2 (9,82%)	1.008,00 m2 (10,14%)
Superficie total de Cesiones	5.249,06 m2 (51,19%)	4.996,00 m2 (50,26%)
Superficie total de la UE-B12	10.254,66 m2 (100,00%)	9.940,00 m2 (100,00%)

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

Dado que la superficie calificada como Zona Intensiva 2 se mantiene (4.944 m2), el único cambio de edificabilidad que afecta a la Unidad de Ejecución es el correspondiente a los 61,11 m2 de suelo de Zona Intensiva 1 que dejan de formar parte de su ámbito (pasando a formar parte del Suelo Urbano Consolidado).

La edificabilidad resultante de aplicar el aprovechamiento medio también se ve disminuida, dado que la nueva ficha mantiene el aprovechamiento medio establecido por el vigente PGOU y se disminuye la superficie total de la Unidad de Ejecución. Por tanto, la modificación no incrementa la superficie de suelo urbano, su densidad ni su edificabilidad.

El apartado 1.4.1 de la memoria incluye la siguiente determinación *"(…) La modificación de los límites se realizará de acuerdo a lo previsto en el artículo 138.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dejando fuera de la unidad de ejecución los terrenos de utilidad pública del barranco de San Martín y los terrenos que sirven de acceso rodado a los garajes de la comunidad de propietarios del lindero oeste de la unidad (…)"*. Cabe recordar, respecto al barranco de San Martín, que se atenderá en todo caso a las previsiones del informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 15 de marzo de 2018

En cuanto a cuestiones documentales cabe indicar lo siguiente:

* Se deben aclarar los datos numéricos del apartado 1.4.2 de la memoria.

* La modificación suprime la obligatoriedad de aprobar un estudio de detalle posterior, por lo que en la ficha modificada se debería suprimir el apartado "desarrollo".

* En cumplimiento de la Disposición transitoria primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) se deberán aportar las fichas de datos urbanísticos según modelo del anexo V de dicha norma.

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº8 del PGOU de Boltaña, si bien se deberá aclarar los datos numéricos del apartado 1.4.2 de la memoria y aportar las fichas de datos urbanísticos incluidas como anexo V de la NOTEPA.

Sobre los presentes acuerdos de planeamiento (expedientes números 1 a 4) 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

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

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:

5) NUENO. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Fase de Aprobación Inicial. Expte. 2018/85

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento relativo a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Nueno, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Una vez aprobado inicialmente el nuevo Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) de Nueno y concluido el periodo de información pública y consultas, el Ayuntamiento de este municipio formula consulta al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) conforme a lo dispuesto en el art. 48.5 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

SEGUNDO.- Según datos del Instituto Aragonés de Estadística, el municipio de Nueno tiene una superficie de 147,2 km2 y una población de 537 habitantes (Padrón de 2017) distribuidos en las siguientes entidades singulares de población: Arascués, Belsué, Nocito, Nueno, Sabayés y Santa Eulalia de la Peña. El término municipal limita por el norte con los municipios de Sabiñánigo y Caldearenas; al este con Arguis y La Sotonera; al sur con los municipios de Banastás, Igriés, Huesca, Loporzano y Casbas de Huesca, y al oeste con el municipio de Bierge.

En estos momentos el municipio de Nueno cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales (NNSS9 aprobadas definitivamente, con prescripciones y suspensiones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 26 de enero de 1993. Posteriormente se tomaron diversos acuerdos de levantamiento de las prescripciones y suspensiones en las siguientes fechas: 13 de septiembre de 1994, 1 de diciembre de 1994 y 10 de mayo de 1995.

Durante el periodo de vigencia de las NNSS se han aprobado cuatro modificaciones aisladas de las mismas. En cuanto al planeamiento de desarrollo que se ha aprobado en Nueno hasta la fecha cabe señalar lo siguiente:

- En diciembre de 1994, se aprobaron dos planes parciales que ordenaban y pormenorizaban la ordenación de las Áreas A y C de la Urbanización Gratal Golf, y una modificación de Plan Parcial denominada “Área B”

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

- El 12 de marzo de 1998 se aprobó definitivamente el Plan Especial Independiente denominado “UA-1” del núcleo de Arascués, con el objeto del establecimiento y coordinación de infraestructuras básicas en este ámbito.
- El 31 de agosto de 2004 se aprobó el Plan Especial de desarrollo del PGOU denominado “Plan Especial de Protección y Mejora del núcleo urbano de Lúsera”.
- En la sesión del pleno municipal celebrada el 25 de julio de 2012 se aprobó definitivamente el Plan Especial en desarrollo del PGOU relativo a la Protección y mejora del Patrimonio edificado y espacio urbano del núcleo urbano de Belsué.
- Se ha de anotar igualmente la tramitación del Plan Especial de Protección del núcleo de Santa Eulalia, si bien no se concluyó su tramitación, tras suspender el CPUH la emisión de informe relativo a este expediente en fecha 22 de mayo de 2012.

Respecto al nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), su aprobación inicial se produjo por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 24 de octubre de 2017, tras lo cual se sometió a información pública por un plazo de cuatro meses mediante la publicación del correspondiente anuncio en el BOPHU nº205 de 27 de octubre de 2017. Según los datos facilitados por el Ayuntamiento, durante el periodo de exposición pública se presentaron un total de 25 alegaciones en plazo.

Interesa señalar por último que con fecha 29 de noviembre de 2010 se emitió resolución conjunta de los Directores Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón respecto al avance del PGOU de Nueno.

TERCERO.- Con fecha 8 de junio de 2018 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Nueno recabando consulta sobre el PGOU aprobado inicialmente, acompañado de copia en soporte digital del documento técnico del Plan General y documentación administrativa relativa a la tramitación del expediente.

El documento técnico del PGOU presentado en soporte digital tiene fecha septiembre de 2017 y consta de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva
- Memoria justificativa
- Normas urbanísticas
- Fichas de Unidades de Ejecución y ámbitos de Suelo Urbanizable
- Estudio de sostenibilidad económica
- Catálogos
- Estudio Ambiental Estratégico
- Planos de información (9)
- Planos de ordenación (28) tanto de estructura general del término municipal como de los distintos núcleos de población, los planos de ordenación detallada y los planos del catálogo

Se ha aportado también el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) del Plan General elaborado con la misma fecha. En cuanto al expediente administrativo, está integrado por los siguientes documentos:

- Certificado del acuerdo plenario municipal de aprobación inicial del PGOU (16/10/2017)
- Anuncio de apertura del periodo de exposición pública en el BOPHU nº205 de fecha 27 de octubre de 2017.
- Alegaciones presentadas durante el periodo de información pública.

Además del documento aprobado inicialmente, se incorpora el documento de Avance y el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental elaborados en octubre de 2009, ambos en formato digital.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

Constan igualmente en la documentación aportada informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento, emitido el 9 de marzo de 2018
- Diputación Provincial de Huesca, emitido el 25 de mayo de 2018
- Instituto Aragonés del Agua, emitido el 20 de febrero de 2018
- Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón, emitido el 19 de febrero de 2018
- Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón en relación con el avance del PGOU, emitido en fecha 18 de julio de 2016

Igualmente se aporta la resolución conjunta de 29 de noviembre de 2010 de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, por la que se emite informe en relación con el avance del PGOU de Nueno.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir el presente informe de conformidad con lo establecido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

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 aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Nueno, conforme al artículo 48.5 del TRLUA, con las siguientes consideraciones:

Tal como establece el art. 48.5 del TRLUA, la finalidad de la consulta que los Ayuntamientos deben recabar del Consejo Provincial de Urbanismo en la fase de aprobación inicial de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana es que el órgano autonómico competente para la aprobación definitiva de dicho Plan se pronuncie sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

A estos efectos habrán de considerarse como motivos de denegación tanto los de alcance supralocal como los de legalidad previstos en los apartados 3 y 4 del artículo 49 del TRLUA.

Desde esta perspectiva, tras el análisis de la documentación aportada cabe indicar lo siguiente:

A) CUESTIONES GENERALES. MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

El Ayuntamiento ha optado por la elaboración de un Plan General Simplificado, ya que al municipio de Nueno le es de aplicación el régimen urbanístico simplificado al ser su población inferior a 2.000 habitantes.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

B) CLASIFICACIÓN DE SUELO

El PGOU-S de Nueno clasifica todo el suelo del término municipal en las siguientes clases y categorías:

- Suelo urbano, en sus categorías de consolidado y no consolidado.
- Suelo urbanizable, en su categoría de delimitado
- Suelo no urbanizable, especial y genérico.

Respecto a las previsiones del documento de avance del PGOU, en el documento aprobado inicialmente se observa una ampliación de la superficie clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (pasando de 7.019,30 m2 a 10.110 m2) y una importante reducción del Suelo Urbanizable (pasando de 45.448 m2 a 34.475 m2 de Suelo Urbanizable Delimitado y eliminando los 377.396 m2 de Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND) que se preveían en el documento de avance.

En este sentido, el documento aprobado inicialmente propone un modelo de evolución urbana mucho más contenido que el propuesto en el avance, fundamentalmente por la eliminación de los ámbitos de SUZ-ND y el ajuste de los límites de los distintos núcleos de población.

Si bien queda adecuadamente dimensionado, con carácter general, el suelo en función de su clasificación, se considera necesario un análisis de la capacidad máxima estimada de viviendas y habitantes del plan, analizando no sólo las viviendas previstas en SU-NC y SUZ y las viviendas existentes en SU-C, sino incorporando a dicho cálculo la capacidad total del SU-C, teniendo en cuenta las parcelas vacantes.

La resolución conjunta de noviembre de 2010 relativa al documento de avance, indicaba que *"la ampliación urbanística propuesta excede en mucho a la previsión poblacional realizada, por lo que, en función de lo establecido en el artículo 39 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón (LUAr), se recomienda revisar el modelo de crecimiento urbano planteado".* El documento aprobado inicialmente modifica los límites de los suelos clasificados como urbanos y urbanizables, tratando de ajustarse a lo indicado en dicha resolución conjunta y, por consiguiente, a las necesidades poblacionales previsibles en el término municipal.

El avance recogía áreas de suelo urbano y urbanizable actualmente vacantes que suponían, solo en dichas ampliaciones, la posibilidad de ejecutar un total de 150 viviendas que, conforme a una ratio de 3 habitantes por vivienda, suponía un incremento poblacional de 450 habitantes (solo en los nuevos desarrollos) cifra que se valoró excesiva teniendo en cuenta las previsiones poblaciones recogidas en el Plan. El documento aprobado inicialmente, al modificar la delimitación y superficie de los ámbitos de desarrollo, reduce el número de viviendas nuevas en estos ámbitos de las 150 previstas anteriormente a 63 viviendas en total, lo que supondría un incremento poblacional de 189 habitantes.

Respecto a la clasificación y ordenación del suelo en los distintos núcleos de población, debe observarse lo siguiente:

NUENO

Respecto al núcleo de Nueno, el documento aprobado inicialmente prevé el mantenimiento del actual suelo urbano y, con el objeto de absorber posibles desarrollos a medio y largo plazo, se prevé como ampliación del suelo ya consolidado los siguientes ámbitos:

- Suelo urbano no consolidado de la UE-1, con una superficie de 3.875 m2 de suelo y con una capacidad para 7 viviendas.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

- Suelo urbanizable (SUZD-1) de un área situada al oeste del núcleo. El ámbito delimitado cuya dimensión es inferior al ya contemplado en las Normas Subsidiarias cuenta con una superficie de 12.685 m2, y dará cabida a un máximo de 19 viviendas.

Conforme al art. 42.3 del TRLUA, con carácter general los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales en Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC) serán los establecidos en el art. 54 de dicha Ley para los planes parciales. En todo caso, teniendo en cuenta que el PGOU en trámite tiene carácter de simplificado, según el artículo 291 del TRLUA *"el PGOU podrá adaptar, justificadamente y en función de las necesidades del municipio, las reservas exigibles, conforme a lo establecido en esta Ley*". Tanto la UE-1 (que no cuenta con ningún tipo de reserva de espacios libres ni de equipamientos) como el SUZD-1 (con reserva exclusivamente de espacios libres) no alcanzan estos mínimos. En todo caso, la ficha del SUZD-1 indica que *"Los espacios libres de usos público grafiados en los planos de ordenación tienen carácter orientativo. Deberán llevarse a cabo los módulos de reserva establecidos en la legislación urbanística en vigor."*. Deberán aclararse y justificarse las previsiones a este respecto.

ARASCUÉS

Se incorpora al suelo urbano consolidado la Unidad de Actuación (UA-1), definida en las vigentes Normas Subsidiarias y actualmente ya ejecutada.

Con el fin de ampliar las posibilidades de crecimiento del núcleo se propone un área clasificada como Suelo Urbanizable Delimitado de carácter residencial. Se trata del SUZD-2, con una superficie de 12.500 m2 y situado al sur del núcleo, continuando así con el crecimiento planteado en la unidad de Actuación (UA-1) mencionada anteriormente y que da cabida a un máximo de 19 viviendas.

Al igual que en el sector SUZD-1 del núcleo de Nueno, deberán aclararse las previsiones relativas a las reservas dotacionales previstas.

SABAYÉS

En Sabayés se propone ampliar la delimitación del suelo urbano, procurando que el crecimiento del núcleo se realice de manera continua. Para ello se clasifica una nueva zona residencial al norte del núcleo como Suelo Urbano No Consolidado con una superficie de 2.090 m2 (UE-2), situada al margen de la carretera y que permitirá la construcción de 3 nuevas viviendas.

La UE-2 no cuenta con ningún tipo de reserva de espacios libres ni de equipamientos. Dicha previsión no se justifica en el documento, tal y como exige el propio artículo 291 del TRLUA, por lo que cabe remitirse a las observaciones realizadas a este respecto para los núcleos de Nueno y Sabayés.

NOCITO

En Nocito se define el límite del Suelo Urbano, determinación inexistente hasta la fecha al no contener las vigentes NNSS ninguna documentación gráfica de este núcleo. Se han incorporado diversas parcelas al Suelo Urbano Consolidado, fruto de alegaciones presentadas al documento de avance.

En este núcleo se proponen dos unidades de ejecución. La UE-3 se localiza a la entrada del núcleo urbano con capacidad para un máximo de 3 viviendas y una reserva destinada a zona de aparcamiento. La UE-4, situada más al sur tiene también una capacidad de 3 viviendas y una cesión de suelo para equipamiento polivalente. Ninguna de las dos unidades prevé la cesión de espacios libres.

C

Debe reconsiderarse el tamaño y la ordenación del ámbito de suelo urbanizable delimitado situado al noreste del núcleo y que permitiría la construcción de un máximo de 9 viviendas, dado que podría afectar negativamente a la imagen del mismo.

SANTA EULALIA DE LA PEÑA

La memoria del avance señala que se incorporan al PGOU-S los Planes Especiales de Protección y Mejora del Patrimonio Edificado y Espacio Urbano Existente redactados para Santa Eulalia de la Peña, Lúsera y Belsué; por tanto, la ordenación de estos núcleos será la correspondiente a los Planes Especiales.

En relación al Plan Especial de Santa Eulalia de la Peña (del cual no consta su aprobación definitiva) de cara a su incorporación al nuevo Plan General cabe recordar que se deberán atender las cuestiones indicadas en el informe emitido en su momento por el Consejo Provincial de Urbanismo; en particular respecto a la bolsa de suelo urbano calificado como "Nueva Planta" y ubicado al sureste del núcleo, que no cuenta con acceso desde ninguna vía pública en ningún punto, cuestión que deberá resolverse reordenando o, en su caso, abriendo nuevos viarios.

BELSUÉ

En relación con el Plan Especial de este núcleo, cuya ordenación se incorpora al nuevo PGOU-S, deberá aportarse certificado de la aprobación definitiva del mismo por parte del Ayuntamiento.

Respecto a la clasificación del suelo, el perímetro de suelo urbano previsto en el avance es coincidente con el del mencionado Plan Especial. Todo el suelo urbano de Belsué tiene la categoría de consolidado y se ajusta al límite del suelo ya consolidado por la edificación y urbanización.

LÚSERA

En el caso de Lúsera, el perímetro del suelo urbano es coincidente con el del Plan Especial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en 2004, sin proponerse ninguna ampliación en relación con el anterior documento. Todo el suelo urbano de Lúsera tiene la categoría de consolidado y se ajusta al límite del suelo ya consolidado por la edificación y urbanización.

URBANIZACIÓN "PARQUE DE GUARA"

Se recoge como Área de Planeamiento Anterior Incorporada (APAI) la ordenación, parámetros urbanísticos y normativa urbanística aprobada en su momento en el Plan Parcial correspondiente.

C) ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

En relación con los equipamientos públicos previstos, sólo se han grafiado como tales los equipamientos existentes y, dentro de los nuevos desarrollos, dos pequeñas bolsas de suelo urbano en el núcleo urbano de Nocito. En el resto de los núcleos de población no se recoge ningún equipamiento dentro de las áreas de desarrollo previstas por el PGOU. Considerando que entre los criterios de elaboración del Plan se indica que *"Es necesario aprovechar esta elaboración de PGOU para insertar algunos equipamientos, así como espacios libres interrelacionados",* deberá reconsiderarse esta cuestión.

Por otra parte, el informe del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón en fase de avance contaba, a la hora de emitir su informe, con unos terrenos en el

C

núcleo de Nueno destinados a equipamiento público, junto con las obligatorias reservas de equipamiento público establecidas para los distintos desarrollos previstos.

Teniendo en cuenta estas cuestiones, deberá valorarse la necesidad de establecer suelos destinados a equipamientos públicos en las áreas de desarrollo del plan o, en su caso, justificar de forma expresa la innecesariedad de contar con estas reservas.

En lo que respecta a los Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos, se observa que no se propone en el documento la creación de ningún nuevo Sistema General más allá de los preexistentes. En todo caso, la memoria justificativa establece la ratio de espacios libres en 5 m2/habitante sin perjuicio de las dotaciones locales previstas en los nuevos desarrollos.

D) DOCUMENTACIÓN

En cuanto a la documentación administrativa, el expediente deberá completarse con el informe técnico a las alegaciones presentadas, tal como indica el art. 48.5 del TRLUA.

El PGOU-S se someterá a la aplicación de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). Por tanto el documento que se presente para su aprobación definitiva ante el Consejo Provincial de Urbanismo deberá cumplir todas las especificaciones de dicha norma, lo que requiere, entre otras cuestiones, completar la documentación con las fichas de datos generales de planeamiento y de los sectores y unidades de ejecución establecidos en el Anexo V de dicha norma técnica.

E) TRAMITACIÓN E INFORMES SECTORIALES

El art. 48.1 del TRLUA establece que en la fase de avance del Plan General se consultará a los departamentos del Gobierno de Aragón competentes en materia de educación, sanidad y servicios sociales sobre la necesidad de reserva de suelo como sistema general de equipamiento educativo, sanitario o asistencial. En la documentación aportada únicamente constan informes relativos al uso sanitario y educativo, por lo que el expediente deberá completarse con el informe de la administración autonómica relativo al uso asistencial.

En relación con el informe del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón relativo a la suficiencia y adecuación de las reservas previstas para equipamiento docente, como ya se ha indicado dicho informe se emitió respecto de la ordenación prevista en el avance del PGOU-S. Concretamente en el núcleo de Nueno, los terrenos que se calificaban como equipamiento, han modificado su calificación en el documento aprobado inicialmente, eliminando las dos bolsas de equipamiento vacante previstas en el primero documento. Por ello debería valorarse la necesidad de solicitar un nuevo informe al respecto.

El expediente deberá incluir la documentación correspondiente a la evaluación ambiental estratégica del PGOU-S.

En las fases posteriores de tramitación del PGOU se atenderá a las condiciones impuestas en los informes sectoriales emitidos hasta la fecha. Además se aportarán el resto de informes preceptivos todavía no emitidos, en particular:

a. Informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón
b. Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca
c. Informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras. Gobierno de Aragón
d. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.
e. Nuevo informe del Instituto Aragonés del Agua
f. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la

C

Información. Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

g. Informe del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón en relación con las vías pecuarias
h. Patronato del Parque Natural de la Sierra y los Cañones de Guara

Los cambios derivados de las prescripciones de los informes sectoriales y la incorporación de las alegaciones estimadas deberán reflejarse en el documento de aprobación provisional. En el caso de que dicha incorporación suponga cambios sustanciales respecto al PGOU aprobado inicialmente deberá abrirse un nuevo periodo de información pública antes de otorgar la aprobación provisional (art. 48.6 TRLUA).

F) OTRAS CUESTIONES

Adicionalmente, y sin perjuicio del análisis más detallado de las determinaciones del PGOU, que deberán efectuarse cuando se remita el documento aprobado provisionalmente al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva, se considera conveniente efectuar una serie de observaciones con el objetivo de corregir o mejorar aspectos en los documentos integrantes de la aprobación inicial:

Memoria justificativa

Respecto de las reservas previstas en los ámbitos de desarrollo, ninguno de los ámbitos clasificados como SU-NC cumple con las reservas de Espacios Libres Públicos y Equipamientos establecidos por el artículo 54 del TRLUA. Si bien cabe la posibilidad de ajustar las reservas al tener la consideración de PGOU Simplificado conforme al artículo 291, deberá justificarse la innecesariedad de contar con las mismas.

En cuanto al Título II, Capítulo IV de la Memoria Justificativa, en él se calcula la capacidad máxima del Plan en cuanto al número de viviendas y de habitantes. Al respecto cabe resaltar que, con la escasa parcela mínima propuesta para el ámbito calificado como “Residencial-Extensión de Casco”, la importante superficie de los terrenos así calificados y la gran cantidad de solares vacantes en el núcleo de Nueno, la cantidad de viviendas existentes conforme a lo indicado por el Instituto Aragonés de Estadística resulta muy inferior a la capacidad real del suelo urbano consolidado.

Normas urbanísticas

- Se han observado diversas referencias a legislación y normativa derogadas a lo largo del documento de las normas urbanísticas.

- En el artículo 6 se podría utilizar el término “clases de suelo” en lugar de “tipos de suelo”.

- El artículo 10 introduce una definición propia e incompleta de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. Se recomienda la remisión a la definición de las clases y categorías de suelo que establece la legislación vigente.

- El artículo 91.2.a establece las condiciones del Uso Vivienda Unifamiliar. Debería establecerse la limitación de que se ejecute una única vivienda por parcela.

- En el artículo 91.2.b. podría valorarse la posibilidad de establecer limitaciones al uso residencial colectivo, como número máximo de viviendas, superficie mínima de las mismas u otras condiciones análogas.

- En el artículo 124.2 se recoge la posibilidad de que todas las parcelas urbanas inferiores a la mínima establecida en el PGOU para cada zona, sea cual sea la calificación, sean edificables.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

Se recomienda establecer esta opción exclusivamente en las zonas calificadas como Residencial R1.

- En los artículos 133.2 y 144.4 debe aclararse si procede computar, a efectos de edificabilidad, la superficie de cesión obligatoria prevista por nuevas alineaciones.

- En relación con el artículo 152.5, se recomienda regular en artículo aparte su contenido, puesto que no está relacionado únicamente con el coeficiente de edificabilidad. La posibilidad de ocupación de espacios libres privados para obras de accesibilidad o cumplimiento de normativa de incendios afecta también a parámetros de ocupación y posición de la edificación en la parcela.

- En el artículo 173, dentro de su apartado 1 c) se podría aclarar a qué dimensiones se refiere cuando señala *"(…) que se superen las dimensiones establecidas en apartados anteriores".* Según el punto 2 no permite los vuelos cerrados y según el punto 11 limita los salientes en función de la longitud de los vuelos cerrados en el apartado a). Debería aclararse esta cuestión.

- En el artículo 181 no debería permitirse el establecimiento de piezas habitables en plantas semisótano, cuya posibilidad queda prevista en el PGOU.

- En el artículo 215 podría corregirse este artículo puesto que hace referencia a que se podrán permitir miradores cuando en el artículo 173 no permite miradores ni cuerpos volados cerrados.

- En el artículo 233.2 debería referirse a la legislación urbanística y no a la legislación del suelo.

- En el artículo 234.1, el ancho mínimo definido con carácter general para viales de nueva apertura de 6 metros podría ser insuficiente si se trata de viarios de doble dirección. En tal caso, sería recomendable aumentar la anchura de los mismos.

- En el artículo 241 debería aclararse la definición de parques deportivos, teniendo en cuenta que la ocupación máxima prevista (25%) resulta excesiva para un espacio libre.

- El artículo 253 establece que "la tipología corresponde a edificación de vivienda unifamiliar". Se debe aclarar que la vivienda unifamiliar no es propiamente una tipología, sino se trataría de un uso. Se debería definir una tipología para cada zona de ordenación conforme a la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). La definición de las distintas zonas de ordenación se lleva a cabo fijando los siguientes parámetros: el uso global o característico, el sistema de ordenación y la tipología edificatoria.

- El artículo 262.3 permite la ejecución de edificaciones de tres alturas más bajocubierta cuando *"al menos una de las edificaciones colindantes esté construida con mayores alturas".* Podría valorarse la posibilidad de permitir la ejecución de una planta más en función, no sólo de la existencia de un único edificio de mayor altura, sino de las condiciones del ámbito en el que se inserta.

- En cuanto a las condiciones estéticas previstas en el artículo 264, se recomienda limitar la utilización de piedra de la zona frente a la "piedra del país" indicada en el artículo, por las importantes diferencias estéticas que pueden tener respecto de los tradicionales del municipio. No parece adecuado permitir revestimientos de madera natural dentro de la calificación de Casco Antiguo, ya que no se trata de un material tradicional en las fachadas de esta zona. Por otra parte, deberían establecerse condiciones de composición de las fachadas y no sólo cuestiones relativas a los materiales, como puede ser las dimensiones o proporciones de los huecos en fachada, o controlar los elementos de oscurecimiento de los huecos, bajantes, etc. En todo caso, teniendo en cuenta los valores arquitectónicos y el interés de la mayoría de núcleos del municipio

C

(especialmente algunos como Nocito), deberían fijarse unas condiciones estéticas más adecuadas para la preservación de esos valores, tanto en lo que respecta a materiales, tipos de fábricas y carpinterías, como a composición y elementos singulares, de modo que se garantice el mantenimiento de la estética tradicional de estos núcleos. Teniendo en cuenta las diferencias existentes entre los distintos núcleos, podrían incluso establecerse condiciones estéticas distintas en función de las características de cada uno de ellos. De igual modo podría hacerse con las condiciones de urbanización.

- El artículo 274 regula las condiciones de parcela de la Norma Zonal R2. En ellas se establece una parcela mínima de 150 m2 en el caso de vivienda unifamiliar en hilera, de 250 m2 en unifamiliar aislada y 400 en plurifamiliar. Analizando el parcelario existente en los ámbitos con esta calificación, se debería valorar la posibilidad de incrementar estas superficies, pues podrían resultar escasas.

- El artículo 280 permite "salientes o vuelos sobre la alineación exterior según las condiciones establecidas en el artículo 174" si bien en dicho artículo sólo se establecen condiciones para elementos salientes y no para vuelos. Debería remitir también a las condiciones del artículo 173.

- En el artículo 296 se recomienda reducir el coeficiente de ocupación máximo en espacios libres del 10% previsto a un 5%, cifra que puede resultar más acorde con este tipo de espacios.

- En el artículo 304 no coincide el contenido con lo expresado en el título.

- En el artículo 331.2, en el apartado "Vivienda unifamiliar aislada", dentro del punto 2 remite a la letra a), apartado 4º del artículo 335, debería corregirse dicha errata pues la parcela mínima la fija en la letra d) del citado artículo 335.

- Dentro del artículo 335, el punto 2 debería remitir a la definición de núcleo de población que realiza en el artículo 336. En el punto 4 del mismo artículo, donde se regulan las condiciones exigidas para la vivienda unifamiliar aislada en SNU, se recoge lo siguiente*: "La superficie construida de la vivienda no podrá superar los trescientos (300) metros cuadrados, sin considerar la superficie de otras edificaciones directamente relacionadas con la explotación agropecuaria u otro uso admitido."* En relación con esta cuestión, se recuerda que el artículo 34.2 del TRLUA recoge los siguientes requisitos en relación con las viviendas aisladas en SNUG: *"(…). En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, (…)".* Teniendo en cuenta lo anterior, no procede hablar en las normas de otras edificaciones directamente relacionadas.

Catálogo

Las distintas fichas del catálogo deberán contar con la información indicada en el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

Fichas de ordenación

Las fichas de las unidades de ejecución previstas en el SU-NC y de los sectores en SUZ-D recogen la necesidad de contar con un Proyecto de Compensación. Ha de recordarse que este instrumento no está previsto en el vigente TRLUA.

En cuanto a los plazos de desarrollo, las fichas recogen exclusivamente el plazo para la edificación, si bien el artículo 42 del TRLUA establece la necesidad de fijar los plazos para el desarrollo del ámbito (plazos máximos de ordenación y aprobación del proyecto de urbanización).

C

Planos

En el plano PO-3-1, relativo a la ordenación detallada del núcleo urbano de Nueno, se observa que la trama viaria prevista al oeste del núcleo urbano se define a partir de la ejecución de dos viarios en dirección este-oeste, pero inconexos entre sí. Teniendo en cuenta que el ubicado más al norte se corta de forma brusca, se debería valorar la posibilidad de conectar ambos viarios, dando así continuidad a la trama viaria.

En el plano PO-3-2 relativo a la ordenación detallada de la Urbanización "Parque de Guara", se observa que se ha modificado la calificación del Espacio Libre Público al norte del ámbito previsto en el Plan Parcial, pasando a calificarlo como Equipamiento. Teniendo en cuenta que se considera un área de Planeamiento Anteriormente Incorporado, deberá recogerse la ordenación prevista en el Plan Parcial. Por otra parte, se observa que a las parcelas lucrativas de la urbanización se les ha asignado el mismo grafismo de la calificación R2 Residencial Extensión de Casco. Teniendo en cuenta que los parámetros urbanísticos previstos por el Plan Parcial y los establecidos por la norma zonal R2 del PGOU son totalmente diferentes, se debería modificar la calificación indicada en el plano de ordenación PO-3-2.

En los planos denominados PO-4.1 y 4.2 relativos al Catálogo de Protección no se recogen los yacimientos arqueológicos del término municipal. Sí se recogen, en cambio, en los planos de Estructura Territorial. Se recomienda que se incluyan dentro de los planos de catálogo para mayor seguridad. Igualmente se expresarán con mayor tamaño las etiquetas de identificación de los distintos elementos, para garantizar su visibilidad.

6) QUICENA. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Fase de avance. Expte. 2018/96

Vista la documentación remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) relativa al avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Quicena, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 26 de junio de 2018 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) por el que se formula la consulta prevista en el artículo 48.2 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) respecto al avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado del municipio de Quicena.

Tal como establece el referido artículo, el Consejo Provincial de Urbanismo notificará su informe al Ayuntamiento y al órgano ambiental, siendo sus determinaciones vinculantes en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación de suelo.

Junto con el escrito se adjunta la siguiente documentación técnica:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

- Memoria y propuesta de normas urbanísticas del avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, elaboradas en agosto-septiembre de 2017.
- Documento inicial estratégico ambiental del PGOU-S (fecha abril 2018).

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

- Informe de Sostenibilidad Ambiental elaborado en febrero de 2008 durante la tramitación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana cuya aprobación definitiva fue denegada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- Planos de avance de la ordenación (5 planos) elaborados en septiembre de 2017.
- Planos de información (10 planos) elaborados en diciembre de 2006 para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana anteriormente mencionada.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Quicena es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido a partir de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (cuyo texto refundido fue aceptado en abril de 1996) en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) con fecha 14 de enero de 2003.

Además del planeamiento vigente, como antecedente inmediato interesa señalar que en el año 2006 se inició por parte del Ayuntamiento la tramitación de una revisión del PGOU. La aprobación definitiva de este expediente fue denegada por la CPOT en su acuerdo adoptado con fecha 30 de abril de 2009, cuya parte dispositiva indicaba lo siguiente:

"*Denegar la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Quicena por los motivos expresados en la parte expositiva del Acuerdo y, en particular, por los siguientes:*

a) El Plan General de Ordenación Urbana propuesto no respeta los principios de desarrollo sostenible ni equilibrio territorial. Del mismo modo, tal y como se deduce del informe técnico, no queda justificada la racional y correcta organización del desarrollo urbano (art. 42.2 Ley 5/1999 Urbanística de Aragón y art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo - R.D Legislativo 2/2008, de 20 de junio).

b) El PGOU propuesto no cumple el contenido del artículo 32.3. a) de la LUA, según el cual «primará la ciudad compacta y evitará consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo».

c) El PGOU propuesto no cumple el contenido del artículo 32.3. c) de la LUA, según el cual «el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio no podrá modificar el sistema municipal de núcleos de población, ya sea generando nuevos núcleos o alterando los existentes de manera que se modifique significativamente su capacidad o su superficie con respecto a las iniciales ni podrá prever desarrollos en el horizonte temporal máximo de gestión que impliquen crecimientos cuya ejecución no resulte probable dentro del mismo en función de criterios tales como las características del municipio, su evolución previsible, la capacidad de las redes y servicios generales prestados por las diferentes Administraciones Públicas y la situación de mercado»; la situación actual de los Suelos Urbanos No Consolidados, y no desarrollados en la actualidad, lleva a considerar que, en el horizonte temporal de vigencia del Plan, es imposible que pueda desarrollarse y ejecutarse éste.

d) El contenido de la Memoria Ambiental formulada por el INAGA considera excesivo, y no acorde con los principios de sostenibilidad, el modelo de crecimiento.

e) No se considera adecuada la clasificación propuesta para el Sector 4 (APR-01) como Suelo Urbano No Consolidado.

f) Por lo que respecta al Sistema General de Espacios Libres y al Sistema General de Infraestructuras ha de considerarse lo siguiente:

- El PGOU analizado, dadas sus previsiones de desarrollo y el conjunto de sus determinaciones, no cabe identificarlo como un Plan General de Pequeño Municipio de los previstos en los artículos 211 a 214 de la LUA. Por ello es preciso justificar la previsión del Sistema General de Espacios Libres, en los términos establecidos en el artículo 33.c) de la LUA (5 m2/habitante). Dicho sistema adoptará la concepción clásica de parques y jardines o aquella que está propugnando el documento analizado (alternativa dinámica) en el punto 17.9 de su Memoria.

- En cuanto al Sistema General de Infraestructuras, que se deduce parcialmente en los diversos documentos de la Revisión del PGOU, (incluyendo los anexos que reflejan los convenios suscritos), debería quedar grafiado su esquema. Así, no se han aclarado diversos aspectos que quedan indeterminados: si la toma del abastecimiento de agua se ha de realizar desde el embalse de Montearagón o se adoptará otra solución; si el vertido se realizará en la depuradora de Huesca o se

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

adoptarán soluciones intermedias; a cargo de quién correrá la financiación de las diversas infraestructuras...

g) Debe contarse con informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto al estudio realizado sobre el cauce del Río Flúmen.

h) El documento aportado no da solución adecuada a los siguientes aspectos indicados en la parte expositiva del presente Acuerdo: a la resolución del Director General de Patrimonio Cultural (punto A.2.b), al cumplimiento del informe de la CHE en cuanto a las Areas 2 y 3 del Suelo Urbanizable No Delimitado y al Sector 2 (punto A.2.c), a los informes sectoriales del Instituto Aragonés del Agua, del Ministerio de Fomento y en materia de protección civil (punto A.3), a las determinaciones del planeamiento vigente en las Areas de Planeamiento Incorporado (punto E.1.a), a las determinaciones en las Areas de Planeamiento Remitido (punto E.1.b), a la densidad en el Suelo Urbanizable Delimitado (punto E.2.a), al aprovechamiento medio (punto E.2.b), a los plazos de tramitación del planeamiento parcial (punto E.2.d), a la aclaración de la clasificación del suelo afecto a los yacimientos arqueológicos (puntos E.2.e y E.3.d), a la densidad en las áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado (punto E.3.a), a los criterios para la delimitación de sectores (punto E.3.b), a la parcela mínima para el uso de vivienda en el Suelo No Urbanizable (punto E.4.d), a las determinaciones de las distintas calificaciones adoptadas (punto F), a la necesidad de contar con Estudio Económico como documento del PGOU (punto G.2), a la de explicitar el sistema de actuación para las distintas unidades de ejecución (punto G.3), a las determinaciones respecto a vivienda protegida (punto H), a la catalogación y condiciones formales de la edificación (punto I), y a las circunstancias en que debe procederse a la revisión del planeamiento (punto K).

i) No quedan justificados los siguientes aspectos indicados en la parte expositiva del presente Acuerdo: lo indicado por la DPH sobre la HU-V-3303 (punto A.2.a), al plazo máximo de 4 años en los ámbitos remitidos a desarrollo mediante PERI (punto E.1.c), a los Sistemas Generales incluidos y adscritos al Suelo Urbanizable Delimitado (punto E.2.c), a la superficie del Area 1 del Suelo Urbanizable No Delimitado (punto E.3.c), al Suelo No Urbanizable Especial. Zona de Pendiente Superior al 15 % (punto E.4.a), a los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable Genérico y No Urbanizable Especial. Zonas de Pendiente Superior al 15 % (punto E.4.b), a la coherencia en la enumeración de usos en el Suelo No Urbanizable (punto E.4.c), y a la regulación del artículo 97.2 de la Normativa (punto E.4.e).

Se recomienda al Ayuntamiento la necesidad de plantear una reordenación del territorio, acorde con los principios y criterios de sostenibilidad, y la desclasificación del ámbito denominado Sector S-4, clasificado como Suelo Urbanizable No Delimitado por el planeamiento vigente."

En cuanto al planeamiento de desarrollo, hasta la fecha únicamente se ha aprobado definitivamente un Plan Parcial correspondiente al ámbito del Sector S-1 de uso residencial.

TERCERO.- Las características fundamentales del municipio de Quicena pueden resumirse de la forma siguiente:

El término municipal se localiza en la comarca de La Hoya de Huesca. Tiene una superficie de 9,7 km2 y limita con los siguientes términos municipales: al norte y al este con Loporzano, al sur con Tierz y al oeste con Huesca.

Según datos del Instituto Aragonés de Estadística, la población total del municipio es de 283 habitantes (padrón 2017) de los que 247 se ubican en el único núcleo de Quicena y el resto en diseminado. La densidad poblacional del término municipal es de 29,18 hab/km2, ligeramente por encima de la media aragonesa (28 hab/km2). La evolución demográfica a partir del año 2001 es positiva debido fundamentalmente a la proximidad del municipio con la capital provincial, si bien se observa un estancamiento a partir del año 2007.

Según el censo de población y viviendas en 2011 existían un total de 127 viviendas censadas (99 de carácter principal, lo que supone un 78% del total) La estadística de licencias de obra del Ministerio de Fomento indica que después del año 2003 (en el que se otorgaron licencias para 47 viviendas de nueva planta) únicamente consta otra licencia para una vivienda de nueva planta otorgada en el año 2013, datos que evidencian un parón en la actividad inmobiliaria del municipio.

C

El sector de actividad predominante, con una tendencia creciente, es claramente el de servicios con un 75,4% de afiliaciones a la Seguridad Social (IAEST 2017) seguido de la construcción (11,6%) la agricultura (10,1%) y la industria con un 2,9%.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir el presente informe de conformidad con lo establecido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

II.- De la propuesta de ordenación contenida en el avance del PGOU-S interesa destacar lo siguiente:

a) <u>Modelo de evolución urbana</u>

Quicena, dada su proximidad a la ciudad de Huesca, queda incluida en el ámbito territorial de influencia de esta capital, con todo lo que ello comporta. Hasta fechas recientes el municipio prácticamente ha mantenido una estructura y tipología netamente rural, pero es evidente que los cambios que han experimentado Huesca y su entorno inmediato en aspectos sociales, económicos y urbanos han influido en dicha morfología. Con el Plan Parcial del Sector S-1 sus necesidades urbanísticas tuvieron respuesta en la práctica, pero parece evidente que su desarrollo urbanístico, una vez que parece en vías de superación la coyuntura de recesión económica sufrida estos últimos años, dado su privilegiado emplazamiento, tienda a incrementarse.

El Ayuntamiento de Quicena entiende, por su parte, que estos desarrollos urbanísticos deben resultar equilibrados y acordes con el modelo territorial de ciudad compacta que el municipio pretende conseguir. En esta línea, se plantean nuevos crecimientos residenciales de baja densidad, ubicados al norte del núcleo de Quicena, en colindancia con él, mucho más modestos (y realistas) que los planteados en la revisión tramitada en 2006.

Desde la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a PGOU (año 2003) hasta la fecha se han sucedido algunos cambios en la realidad urbanística del municipio desarrollados conforme a lo establecido en dicho Plan General-. Quizá el principal sea la ejecución de parte (aproximadamente la mitad) de lo previsto en el Plan Parcial del Sector S-1, que ha significado la implantación de nuevas tipologías residenciales y la llegada de un importante contingente de parejas jóvenes. A ello se añade el desarrollo experimentado en un entorno de la ciudad de Huesca, en el que de forma progresiva y gradual se van implantando urbanizaciones residenciales como respuesta a un cambio socioeconómico y cultural que demanda viviendas próximas a las urbes, pero ubicadas en sus entornos rurales.

El nuevo PGOU recogerá de un modo prudente estas pautas, esbozando al mismo tiempo una morfología urbana basada en la ciudad compacta y en los criterios económicos que ella conlleva, planteando un crecimiento realista, ordenado y en colindancia con las áreas ya urbanizadas y con un dimensionado proporcionado a las más optimistas necesidades previstas, que provea al municipio de una adecuada oferta de vivienda, principalmente unifamiliar.

Quicena presenta un término municipal con características diseminadas en cuanto a terrenos urbanos y urbanizables se refiere. El núcleo tradicional se asienta prácticamente en el centro de su territorio. Adyacente al mismo, varias son las bolsas de suelo que cabe englobar bajo la categoría de urbano consolidado y urbano no consolidado: por una parte, el Plan Parcial del antiguo Sector S-1, ya reparcelado y ejecutado en una parte, cabe englobarlo en su mitad como

C

Suelo Urbano Consolidado; la otra mitad de dicho Plan Parcial se recoge como Suelo Urbano No Consolidado.

Al norte del núcleo tradicional se extiende una superficie de Suelo Urbano No Consolidado y por encima de éste, otra porción de Suelo Urbanizable que se plantea en el presente PGOU, y que permitirá reequipar al municipio.

En el extremo este del núcleo de Quicena se emplaza el Sector 1, como superficie prevista para usos residenciales.

Al sur de la actual carretera N-240, aproximadamente 3 hectáreas quedan englobadas como suelo industrial, adjuntas al Polígono Industrial Tierz-Loporzano. También como suelo industrial se prevén algo más de 20 has en el límite oeste del municipio, como reserva de terrenos que físicamente quedan englobados en el ámbito del Polígono SEPES de Huesca, y que se verán reducidos en este PGOU.

Finalmente, junto a la carretera de acceso al núcleo de Quicena se ubican unos terrenos donde se alzan viviendas y otro tipo de construcciones que aún con cierta diversidad, forman un conjunto relativamente homogéneo bajo la categoría de Suelo Urbano No Consolidado.

Esta amalgama de realidades y situaciones es la que pretende conjugar el nuevo PGOU, como herramienta urbanística de primer orden que armonice el conjunto. A todo ello, cabe añadir la presencia de elementos culturales y medioambientales diseminados a lo largo del municipio, destacando sobre todos ellos, el Castillo de Montearagón (Bien de Interés Cultural) y su entorno, tenido en cuenta de manera ineludible y generadora en este PGOU, así como otros restos, ya sea el acueducto romano (Puente de las Canales), la ermita de San Pedro Mártir, el puente sobre el río Flumen, o elementos significativos, y a proteger, como la Colada Huesca-Loporzano, que discurre de oeste a este casi atravesando por la mitad el territorio.

En las áreas de Suelo Urbano Consolidado tradicional el criterio de ordenación se basará en el mantenimiento de las condiciones tipológicas del casco tradicional. Colindante con el actual Suelo Urbano Consolidado tradicional se recogen las situaciones preexistentes, incluyéndose bajo la categoría de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, allí donde resulten necesarios procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior.

Las áreas de crecimiento se estructuran por ampliación en continuidad de las áreas ya urbanizadas como principal reserva de suelo para futuros crecimientos. Esta ampliación se llevará a cabo en Suelo Urbanizable, por prever su transformación, a través de su urbanización, en las condiciones establecidas en el planeamiento.

Planteadas estas áreas de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable, la morfología urbana principal de Quicena queda conformada como un núcleo compacto, delimitado por una ronda, que facilitará la conexión de los distintos accesos al nucleo con el camino de acceso al Castillo de Montearagón. No obstante, como ya ha quedado explicitado en párrafos precedentes, se contemplan tres bolsas de suelos, ya reflejadas en el Plan General de Ordenación Urbana, a modo de “islas” diseminadas, que recogen situaciones preexistentes.

El modelo planteado pretende adaptarse a los planteamientos municipales surgidos tras la denegación de la revisión del PGOU intentada hace una década. Se realiza un planteamiento mucho más contenido cuantitativamente del desarrollo propuesto, recortando la dimensión del suelo urbanizable industrial y proponiendo el crecimiento residencial únicamente en colindancia con el núcleo principal. El modelo de implantación queda delimitado por una ronda que enlaza los varios accesos a Quicena, y permitirá el adecuado acceso al Castillo de Montearagón, que se pretende potenciar como producto turístico. Este vial debe constituir no sólo un elemento viario

C

sino una ronda-corredor urbano que permita distintos modos de transporte (rodado, peatonal, bicicleta…) y se constituya en un elemento de paseo, ocio y relación ciudadana.

Por otra parte, al norte del núcleo se potencia una actuación urbanística que suture el borde urbano y sirva para reequipar el municipio. La integración del cementerio municipal deberá suponer un compromiso, de modo que, con el cumplimiento de la normativa sectorial de tales equipamientos desde criterios de flexibilidad, permita el asentamiento de nuevos usos urbanos. Tal actuación ya se encuentra esbozada en el vigente Plan y ahora se trata sólo de potenciarla en mayor medida.

b) Ordenación estructural. Clasificación de suelo

El PGOU-S como instrumento de ordenación integral abarca el término municipal completo, clasificando el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente de la forma siguiente:

SUELO URBANO

Suelo urbano consolidado

Se clasificará como suelo urbano consolidado aquellos ámbitos consolidados por la edificación urbana tradicional y que estén dotados al mismo tiempo de los servicios urbanísticos básicos. Por una parte, el casco tradicional de Quicena es el eje principal, junto con la parte del Plan Parcial del Sector S-1 ya reparcelada y ejecutada, ubicada al este del mismo. Estos últimos terrenos quedarán incluidos como Área de Planeamiento Incorporado (API) dado que el Plan Parcial que los desarrolla establece los parámetros y directrices básicas de los mismos.

Se considera también como suelo urbano consolidado una bolsa cercana a las 3 hectáreas situada al sur de la carretera N-240, en el acceso que da entrada al municipio de Tierz, donde quedan implantadas diversas instalaciones industriales de carácter agropecuario. Los objetivos del planeamiento para el casco tradicional se centrarán en las siguientes pautas:

- Mantenimiento de las estructuras y las condiciones de volumetría y edificación existentes hasta el día de hoy.
- Reestudio detallado de lo referente a condiciones estéticas y catálogo de la edificación en los casos que se estimen oportunos.
- Fomento de la rehabilitación y conservación del patrimonio arquitectónico.

Por su parte, los criterios ordenadores que enmarcarán la normativa que deberá establecer el planeamiento serán:

- Predominancia del uso de vivienda. Para ello, se intentarán evitar los usos que puedan resultar molestos, insalubres, nocivos y/o peligrosos.
- Mantenimiento tipológico, con un control normativo de las condiciones estéticas de la edificación.

Suelo urbano no consolidado

Como prolongación del casco urbano de Quicena, al norte del mismo se extiende una pequeña superficie de poco más de 9.000 m2 (anterior U.E.1). Dado que todavía se encuentra en desarrollo, su inclusión en el PGOU como suelo urbano no consolidado queda justificada, ya que se trata de terrenos que están sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior. Junto a ella, la segunda porción de terreno –la emplazada al norte- del Plan Parcial del Sector S.1, que en la actualidad está todavía pendiente de obras de urbanización y de ejecución, también se engloba bajo la categoría de suelo urbano no consolidado, como Área de Planeamiento Incorporado.

C

Se delimita también una zona al sur del casco urbano, formada por los terrenos de las traseras de los edificios que recaen a la calle principal de Quicena. Finalmente, en el margen izquierdo de la carretera que da acceso al núcleo de Quicena se recoge una zona tal y como ya quedaba contemplado en el Plan General, como suelo urbano con la categoría de no consolidado. La delimitación propuesta para estos suelos urbanos no consolidados queda reflejada en los planos.

SUELO URBANIZABLE

Se considerará suelo urbanizable el terreno situado entre el suelo urbano y el cementerio de Quicena. En segundo lugar, el avance recoge como suelo urbanizable (con una superficie menor respecto a la del PGOU vigente) los terrenos situados como prolongación del Polígono SEPES de Huesca, con evidente destino como suelo industrial.

SUELO NO URBANIZABLE

Buena parte de los suelos del término municipal de Quicena se han dedicado tradicionalmente, y aún hoy en día, a cultivos de secano o regadío. Se puede afirmar a grandes rasgos, que ese terreno agrícola no presenta zonas especiales de interés paisajístico.

Suelo no urbanizable especial

Atendiendo a las características geográficas, orográficas, biológicas, culturales, y de cualquier otra índole relacionada con el territorio, se clasificarán como Suelo No Urbanizable Especial las siguientes áreas sometidas a protección especial según las Normas Subsidiarias de ámbito provincial y la legislación sectorial:

* RED DE CARRETERAS
* CAMINOS
* VÍAS PECUARIAS.- Por el término de Quicena transcurre la colada Huesca-Loporzano, con una anchura de 5 m y una longitud aproximada de 3,5 km, que queda grafiada en los planos adjuntos al presente documento.
* RED DE ENERGÍA.- Se establecen protecciones en los terrenos adyacentes a los dos gasoductos que atraviesan el término municipal.
* CAUCES PÚBLICOS.- El principal cauce fluvial que discurre dentro de los límites del término Municipal de Quicena es el río Flumen, que confluye en el Alcanadre.
* ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL.- Destacan los siguientes:
    - Castillo de Montearagón, declarado Monumento Histórico Artístico (actualmente Bien de Interés Cultural, categoría de Monumento)
    - Montearagón II. Posible asentamiento del Eneolítico-Calcolítico / Bronce.
    - Puente de las Canales. Acueducto de época romana. Se conservan del mismo, aproximadamente, 15 metros, situado sobre el Barranco de Canales.
    - Ermita de San Pedro Mártir. En las proximidades de la colada Huesca-Loporzano, se encuentra en estado de ruina
    - Puente. Sobre el río Flumen, justo sobre el límite del Término Municipal. En relación directa con la citada colada, para salvar el cauce fluvial.

La protección de estos elementos afecta a la superficie de terreno comprendida en un círculo de radio de cien metros (100 m), medidos en proyección horizontal desde cualquier elemento del bien cultural.

Si bien sin protección, pero como elemento a preservar para generaciones venideras, muy cerca del casco antiguo de Quicena se encuentra un pequeño altozano circular con interesantes restos arqueológicos pendientes de un estudio pormenorizado, pero con la voluntad municipal de

C

proceder a su salvaguarda. Recibe el nombre de Tambor de la Victoria. Además, quedan protegidos los yacimientos arqueológicos, ya delimitados con motivo de la redacción de la fallida Revisión de hace una década.

Suelo no urbanizable genérico

Los restantes terrenos del suelo no urbanizable se sujetarán al régimen del suelo no urbanizable genérico. Quedan integrados en esta categoría los terrenos que sean acreedores a un grado de protección que aconseje su preservación del potencial desarrollo urbanizador y edificatorio.

c) Avance de normas urbanísticas

La documentación aportada incluye un avance de la regulación urbanística para las distintas clases y categorías de suelo planteados, de la que interesa destacar los siguientes aspectos:

Suelo urbano

Se proponen las siguientes normas zonales:

NORMA ZONAL R1. CASCO TRADICIONAL

* Uso mayoritario: residencial. Edificación unifamiliar o plurifamiliar hasta un máximo de SEIS viviendas por portal, en manzana cerrada.
* Usos compatibles:
  Comercial y administrativo: solamente en planta baja, entreplanta o semisótano.
  Hotelero: con tipología edificatoria similar a la de la zona.
  Cultural, docente, religioso, administrativo, sanitario, espectáculo, deportivo y servicios: sin limitaciones.
  Almacenes y garajes: en planta baja y semisótano, hasta 300 m de suelo ocupado, quedando prohibida la construcción de naves porticadas.
  Industria: en planta baja y semisótano, hasta 300 m2 de suelo ocupado. Con limitación a 25 kw de potencia y 70 db (A) de intensidad de ruido. Su autorización será tramitada de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Ambiental de Aragón.
* Altura de la edificación: los cuatro parámetros que regulan la altura de la edificación (altura máxima, altura habitable, altura de fachada, nº de plantas habitables) serán los correspondientes a la media de las edificaciones ya construidas en el tramo de fachada comprendido entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, cuando dicho tramo esté consolidado en las dos terceras partes de su longitud. Cuando no exista la mencionada consolidación en el tramo de manzana se atenderá a los siguientes parámetros:
  Altura máxima visible del edificio: 9,00 m
  Altura habitable: 6,50 m
  Altura fachada: 7,00 m
  Nº de plantas habitables: 2 (PB+1)

* Tamaño de las parcelas: No se fija superficie mínima de parcela, considerándose edificables todos aquellos solares cuyas edificaciones sean capaces de cumplir las condiciones higiénicas mínimas de las viviendas contenidas en la Orden de 29 de febrero de 1944 y del CTE. A efectos de segregación se establece como parcela mínima la de 100 m2
* Ocupación de las parcelas: las alineaciones que se señalan serán obligatorias, debiendo llevarse las fachadas de los edificios a las mismas en los tramos en que estos den a vía pública. No obstante, el Ayuntamiento tendrá capacidad para variar aspectos puntuales de

C

las mismas mediante la aprobación de Estudios de Detalle, incluso autorizando retranqueos, siempre que estas modificaciones supongan mejoras del trazado viario, de las condiciones de ventilación y soleamiento, y que las eventuales medianeras que queden vistas tengan un tratamiento adecuado.
La profundidad edificable máxima en los edificios de nueva construcción se limita a 18 m en planta alzada, siendo libre en las plantas bajas. Si el edificio da a dos calles la profundidad máxima se entiende para cada una de las fachadas.
* Garajes y aparcamientos: se exigirá, con carácter general, una plaza por vivienda salvo en el caso que se demuestre, y se acepte por el Ayuntamiento, que la disposición o tamaño de la parcela o de las calles de acceso lo hagan inviable.

NORMA ZONAL R3. RESIDENCIAL EXTENSIVO

* Uso mayoritario: residencial. Edificación unifamiliar aislada, en agrupaciones o en hilera.
* Usos compatibles:
Comercial y administrativo: solamente en planta baja, entreplanta o semisótano.
Hotelero o residencia comunitaria.
Oficinas, cultural, docente, religioso, administrativo, sanitario, espectáculo, deportivo y servicios: sin limitaciones.
* Parcela mínima: 400 m2 en tipología aislada. 150 m2 en tipologías en agrupaciones o hileras. El ancho mínimo de fachada será de 10 m.
* Altura de la edificación:
Altura máxima visible del edificio: 9,50 m
Altura habitable: 6,50 m
Altura fachada: 7,00 m
Nº de plantas habitables: 2 (PB+1)
Ocupación de las parcelas: 50%.
* Retranqueos:
Viviendas aisladas: se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos (incluidos viales) de 3 mts de todo elemento de edificación, salvo al lindero posterior que serán 5 metros.
Viviendas agrupadas o en hilera.- Se establece un retranqueo mínimo a vial principal de 3 mts de la fachada en planta baja (se permiten porches cubiertos hasta la alineación de vial, con pilares retranqueados al menos 1,50 mts de la anterior) y de 1,50 mts de la fachada en plantas alzadas. Se permiten los vuelos hasta la alineación de vial de elementos no transitables (cubiertas inclinadas, pérgolas de acceso, etc.).
Se establece un retranqueo mínimo a linderos laterales en las viviendas extremas de 1 metro si son viales de tráfico rodado o zonas verdes, de 3 m si son propiedades particulares. La separación de la edificación a linderos testeros (posteriores) será como mínimo de 5 m en todos los casos, incluida vivienda aislada.
En caso de edificarse en planta sótano, ésta cumplirá los retranqueos relativos a planta baja en cada tipo de edificación.
* Edificabilidad máxima sobre parcela neta:
0,60 m2/m2 en tipología aislada.
1,00 m2/m2 en tipología agrupada o en hilera.
* Aprovechamientos bajo cubierta y pendiente máxima: se admiten aprovechamientos bajo cubierta con la limitación de que queden dentro de la envolvente establecida para la cubierta. La línea que define la envolvente máxima tendrá su origen a la altura de la cara superior del último forjado y a un metro de la fachada de la construcción. La pendiente máxima de la cubierta será del 40%. Se permiten pendientes de hasta un 70% en elementos singulares y aislados que no constituyan propiamente la cubierta de la edificación sino que tengan un sentido exclusivamente compositivo desde el punto de vista arquitectónico.
* Garajes y aparcamientos. Se exigirá, con carácter general, una plaza por vivienda.

NORMA ZONAL R4. VIVIENDA AISLADA

C

* Uso mayoritario: Residencial. Edificación unifamiliar aislada
* Usos compatibles:
  Comercial y administrativo: Solamente en planta baja, entreplanta o semisótano.
  Hotelero o residencia comunitaria.
  Oficinas, cultural, docente, religioso, administrativo, sanitario, espectáculo, deportivo y servicios: sin limitaciones.
* Parcela mínima: 500 m2 en tipología aislada. El ancho mínimo de fachada será de 15 m.
* Altura de la edificación:
  Altura máxima visible del edificio: 9,50 m
  Altura habitable: 6,50 m
  Altura fachada: 7,00 m
  Nº de plantas habitables: 2 (PB+1)
* Ocupación de las parcelas: 40%
* Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,60 m2/m2.
* Retranqueos: se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos de 3 mts de todo elemento de edificación, salvo al lindero a viales que serán 5 mts.
* Otras condiciones: se considera obligatorio en estas áreas la colocación de árboles de especies autóctonas y rápido desarrollo en proporción no inferior a 1 unidad cada 50 m2 de parcela neta, así como setos y arbustos en la separación de fincas y fachadas a vía principal.
* Aprovechamientos bajo cubierta y pendiente máxima: se admiten aprovechamientos bajo cubierta con la limitación de que queden dentro de la envolvente establecida para la cubierta. La línea que define la envolvente máxima tendrá su origen a la altura de la cara superior del último forjado y a un metro de la fachada de la construcción. La pendiente máxima de la cubierta será del 40%. Se permiten pendientes de hasta un 70% en elementos singulares y aislados que no constituyan propiamente la cubierta de la edificación sino que tengan un sentido exclusivamente compositivo desde el punto de vista arquitectónico.
* Garajes y aparcamientos. Se exigirá, con carácter general, una plaza por vivienda.

Suelo urbanizable delimitado

En este caso el avance únicamente incluye los siguientes parámetros básicos para esta clase de suelo (aparentemente sólo se ha contabilizado el suelo urbanizable residencial, pero no el suelo urbanizable industrial previsto junto al polígono SEPES de Huesca):

Superficie bruta 82.202,61 m2
Número máximo de viviendas: 205
Espacio verde y/o libre 8.509,23 m2
Equipamiento 2.748,36 m2
Equipamiento y zona verde 8.427,28 m2
Densidad 25 viv/ha
Edificabilidad 0,5 m2/m2
Cesión aprovechamiento 10%
Uso característico residencial unifamiliar (R3)
Sistema de actuación: compensación.
Iniciativa del planeamiento: privada

Suelo no urbanizable genérico

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

C

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

USOS GANADEROS.- Las construcciones vinculadas a explotaciones ganaderas podrán ocupar hasta un 20% de la superficie de la parcela, con una altura máxima para las naves, criaderos e instalaciones análogas de 5,50 mts medidos en el punto más alto. Las edificaciones deberán proyectarse y ejecutarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.

USOS VINCULADOS AL SERVICIO DE LOS USUARIOS DE LAS CARRETERAS.- En edificaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las carreteras, no se superará la dimensión de cuarenta metros en la longitud de la fachada. Las necesidades de estacionamiento de vehículos deberán resolverse en la propia finca, realizando las señalizaciones necesarias que exija la seguridad del tráfico.

USO DE VIVIENDA ASOCIADA A OTROS USOS AUTORIZABLES.- En el uso de vivienda asociada a un uso autorizado, la superficie edificada por vivienda no superará los 150 m2.

USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO ASOCIADA A OTROS USOS.- Las viviendas aisladas no vinculadas a otros usos no superarán los trescientos metros cuadrados de superficie construida, considerándose incluidos en este límite los locales propiamente residenciales y cuantos otros locales o construcciones pudieran existir en la parcela destinados a otros usos complementarios. Para poder edificarse, será necesario que la parcela tenga al menos 10.000 m2, y que no sea posible la formación de núcleo de formación. Sobre cada parcela sólo podrá edificarse una vivienda unifamiliar, con independencia del tamaño de aquella. La adscripción de la edificación a la parcela se inscribirá en el Registro de la Propiedad, a los efectos de impedir la división o segregación posterior de la finca.

RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES.- La autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, se realizará al amparo de lo previsto en la LUA. Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación y/o reforma. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda.
Con la rehabilitación de los edificios existentes, podrán autorizarse ampliaciones hasta de un veinte por ciento de la superficie construida originaria.

III.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado la documentación relativa al 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:**

Emitir informe al avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Quicena, conforme al artículo 48.5 del TRLUA, con las siguientes consideraciones:

Tal como prevé el marco normativo vigente, los avances de planeamiento urbanístico general no constituyen documentos completos y acabados, sino que su finalidad es establecer los

C

criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, así como realizar un estudio de las posibles alternativas de desarrollo urbanístico.

Por tanto, la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo en esta fase preliminar de elaboración del planeamiento ha de referirse a los criterios y soluciones generales planteadas, particularmente en lo relativo al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación de suelo. Ello sin perjuicio del análisis más pormenorizado por parte del órgano autonómico que deberá realizarse en las fases posteriores de tramitación, tal como establece el art. 48 del TRLUA.

Desde esta perspectiva cabe realizar las siguientes observaciones respecto al documento de avance aportado:

1) Tramitación y normativa aplicable

Considerando que al día de la fecha no se ha producido la aprobación inicial del PGOU-S, la legislación aplicable en su tramitación es el vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El municipio de Quicena tiene una población inferior a 2.000 habitantes, por lo que puede acogerse al régimen simplificado previsto en el Título VII del TRLUA y dotarse de un PGOU simplificado. En los planos del avance figura un ámbito de uso industrial en el límite oeste del término municipal, que según la leyenda se clasifica como suelo urbanizable delimitado, pero cuya etiqueta indica SUZ-ND, lo que puede inducir a confusión.

Por otra parte, el apartado 16.5.2 de la memoria señala que *"El suelo que el nuevo Plan clasifica como urbanizable, se incluye en la categoría de no delimitado"* lo que parece incoherente con las determinaciones expresadas en el resto de la documentación.

Deberán aclararse estas cuestiones, recordando que en todo caso el art. 290.2.a) del TRLUA prohíbe la clasificación de suelo urbanizable no delimitado para los planes generales simplificados.

2) Modelo de evolución urbana y ordenación estructural

Como punto de partida ha de valorarse de forma positiva la importante reducción del suelo clasificado como urbano y urbanizable que el avance del nuevo PGOU-S de Quicena objeto del presente informe plantea respecto a la propuesta de revisión del PGOU cuya aprobación definitiva fue denegada por la CPOT en 2009.

Cabe valorar también positivamente la desclasificación del Sector 4 del actual PGOU. Este sector residencial, que no se ha desarrollado hasta el momento, estaba ya previsto en las Normas Subsidiarias municipales aprobadas en 1995 como suelo apto para urbanizar con una superficie de 12,10 has, y posteriormente se incluyó en la homologación a PGOU como suelo urbanizable no delimitado. Se trata de un ámbito de baja densidad desconectado del núcleo tradicional de Quicena al este del mismo y sometido a diversas afecciones sectoriales (río Flumen, carretera N-240 y futura autovía A-22, vía pecuaria).

Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto al nuevo modelo planteado deben realizarse las siguientes observaciones:

a) La propuesta de suelo urbanizable se justifica en la proximidad con la capital provincial, factor que ya ha generado tanto en el municipio de Quicena como en otros de características similares (Tierz, Chimillas) actuaciones de nuevos crecimientos residenciales en los últimos años, en su mayoría con tipologías diversas de vivienda unifamiliar.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

Esta circunstancia haría previsible de forma genérica, en principio, la existencia de cierta nueva demanda para este tipo de actuaciones. Sin embargo, la superficie de suelo urbanizable residencial propuesta supone duplicar la superficie actual de suelo urbano. Este suelo urbanizable tendría una capacidad máxima para 205 viviendas, cifra superior al nº de viviendas actualmente existentes en el municipio (127 uds).

La memoria del avance no especifica el horizonte temporal previsto para la ejecución del plan. Considerando el plazo máximo de 20 años previsto en el art. 39 del TRLUA, el crecimiento previsto solamente en suelo urbanizable supondría una media de 10 nuevas viviendas/año.

A esta capacidad habría que añadir la correspondiente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y urbanizable previstos en el PGOU vigente y todavía no desarrollados, así como la de los solares y viviendas vacías existentes, datos que no se han cuantificado en el avance y que deberían tenerse en cuenta para determinar las necesidades reales de nuevos suelos. De forma aproximada, la capacidad del planeamiento vigente para absorber nuevas viviendas puede estimarse de la forma siguiente:

* Solares en suelo urbano: según datos catastrales la superficie total de parcelas urbanas no edificadas asciende a 4,5 has.

* Unidades de ejecución UE 1.1, 1.2 y 1.3: según la modificación nº3 de las NNSS aprobada definitivamente en mayo de 2003 la capacidad máxima de estos ámbitos sería de 39 viviendas.

* Unidad de ejecución UE 1 (sur del núcleo). La superficie neta de este ámbito según el plano PO-3 asciende a 5.258,95 m2. Aplicando la parcela mínima definida en el avance para la calificación R4 asignada a esta zona (500 m2) resulta una capacidad máxima para 10 viviendas.

* Sector S-1: la parte sur de este sector, ya urbanizada, alberga un total de 47 viviendas. Según datos del Plan Parcial del ámbito su capacidad residencial total era de 95 viviendas, por lo que la parte norte pendiente de desarrollo podría albergar otras 48 nuevas viviendas unifamiliares.

Considerando estos datos y la evolución demográfica reciente del municipio, la propuesta de nuevo suelo urbanizable podría resultar excesiva, por lo que en las fases posteriores de tramitación del planeamiento deberá justificarse suficientemente, tal como exige el art. 39 del TRLUA, y en su caso reajustarse en función tanto de la oferta y demanda de los usos planificados como de la capacidad de las redes y servicios urbanísticos necesarios.

En todo caso, se debería priorizar el desarrollo de las bolsas de suelo existentes en el perímetro del núcleo (unidades de ejecución y parte norte del Sector S-1) respecto a cualquier otro nuevo ámbito. Se concretará también el horizonte temporal de gestión del PGOU.

b) Respecto a los sistemas generales el PGOU-S contendrá las determinaciones previstas en el art. 40.1.b) del TRLUA. Entre otras cuestiones se deberá justificar la ratio de sistema general de espacios libres públicos por habitante según lo dispuesto en dicho artículo.

c) La ordenación estructural del avance plantea un viario que rodea todo el perímetro del núcleo de Quicena. La mayor parte de este viario se adscribe al suelo urbanizable residencial, a excepción de la parte sur que se incluye en suelo urbano.

Respecto a este tramo sur del viario perimetral se considera necesario un estudio más pormenorizado de su trazado, ya que aparentemente afectaría a infraestructuras de riego

C

existentes. Así mismo se deberá justificar la viabilidad de esta actuación y el modo de obtención de los terrenos necesarios.

d) El avance contiene la previsión de un suelo urbanizable industrial junto al polígono SEPES en el límite con el término municipal de Huesca, si bien plantea una reducción en la superficie clasificada respecto a la prevista en el Sector 2 del PGOU vigente. A este respecto deberá aclararse la categoría de suelo asignada a este ámbito, tal como ya se ha indicado en apartados anteriores.

3) Propuestas de clasificación de suelo y ordenación pormenorizada

SUELO URBANO

Como punto de partida ha de recordarse el carácter reglado que la legislación urbanística atribuye al suelo urbano, lo que supone que el PGOU-S deberá justificar que los terrenos incluidos en esta clase de suelo cumplen alguno de los supuestos previstos en los artículos 12 y 290 del TRLUA. A partir de este criterio cabe indicar lo siguiente respecto a la propuesta de clasificación de suelo urbano contenida en el avance:

a) Suelo urbano consolidado

- En el núcleo de Quicena, con carácter general se considera adecuada la clasificación de suelo urbano consolidado propuesta, a excepción de una manzana con calificación R4 al suroeste del núcleo, limitada al sur por el viario perimetral propuesto y al este por la UE-1. Teniendo en cuenta la situación actual de estos terrenos y las cesiones necesarias para la ampliación del viario deberá valorarse su clasificación como suelo urbano no consolidado, de forma similar a la UE-1 colindante.

- Respecto a la zona industrial junto a la carretera N-240, el avance se limita a recoger la clasificación como suelo urbano prevista en el PGOU vigente.

- Debe aclararse la clasificación de suelo asignada a la zona del cementerio al norte del núcleo de Quicena, ya que se observan contradicciones al respecto en los distintos documentos.

b) Suelo urbano no consolidado

- Según el plano PO-1 de clasificación de suelo se definen tres ámbitos de suelo urbano no consolidado en el núcleo de Quicena. Sin embargo, en el plano de calificación PO-3 tanto las actuales unidades UE 1.1, 1.2 y 1.3 como la parte norte del Sector S-1 (todos ellos ámbitos sin desarrollar) se incluyen en el suelo urbano consolidado, error que deberá corregirse.

- En cuanto a la unidad de ejecución UE-1 situada al sur del núcleo, aparentemente no se prevén cesiones dotacionales en su ámbito, cuestión que deberá justificarse adecuadamente junto con la accesibilidad rodada. En todo caso, dada la pequeña extensión de esta unidad se estima que el PGOU debería recoger su ordenación pormenorizada sin remisión a planeamiento de desarrollo.

- Los terrenos de la parte norte del Sector 1, todavía no urbanizados, se clasifican como suelo urbano no consolidado en el avance. Esta determinación deberá justificarse de forma suficiente detallando el grado de desarrollo urbanístico de este ámbito, dado que en el Consejo Provincial de Urbanismo únicamente consta la aprobación definitiva del Plan Parcial. En su caso cabría mantener esta zona como suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo aprobado, incorporando las determinaciones de ese planeamiento al nuevo PGOU.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

- El avance clasifica como suelo urbano no consolidado una zona situada en la margen izquierda de la carretera de acceso a Quicena, en la que existen varias edificaciones residenciales. La memoria y ordenanzas del PGOU vigente definen esta zona como suelo no urbanizable genérico (aunque se observa una contradicción al respecto entre los planos nº2 y nº3 del PGOU) y establece la obligación de elaborar un Plan Especial de servicios y condiciones estéticas y de edificación que la delimite y resuelva adecuadamente las infraestructuras, equipamientos y espacios libres a implantar.

Esta regulación tenía su origen en las previsiones del Decreto 77/1995, de 18 de abril, de la Diputación General de Aragón, por el que se regulaba la elaboración y ejecución de los Planes Especiales de Regularización Urbanística, debe adaptarse a la normativa actualmente aplicable a la regularización de parcelaciones ilegales. En este sentido, las determinaciones que el PGOU establezca para este área deberán adaptarse a lo dispuesto en los artículos 247 a 253 del TRLUA.

SUELO URBANIZABLE

Además de justificar la propuesta de clasificación y resolver las dudas relativas a la categoría del suelo urbanizable que se han indicado en apartados anteriores, respecto al suelo urbanizable residencial se recuerda que las reservas dotacionales en los Planes Parciales de desarrollo atenderán a los módulos previstos en el artículo 54 del TRLUA. En este sentido, se aclarará si la ordenación señalada en los planos del PGOU tiene carácter orientativo o vinculante.

SUELO NO URBANIZABLE

Debe justificarse la delimitación del suelo no urbanizable especial de protección del entorno del Castillo de Montearagón reflejada en el plano PO-1, puesto que aparentemente no coincide con la delimitación de dicho entorno definida en la Orden de 29 de mayo de 2007 del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón. En todo caso se recabará informe al respecto del órgano competente (Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca).

4) Otras cuestiones

a) La documentación del PGOU-S deberá cumplir los requisitos establecidos en el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). Se detallarán las superficies de cada clase y categoría de suelo, así como las superficies clasificadas como suelo urbano en cada núcleo. Dentro de los espacios libres se diferenciará el carácter público o privado de los mismos y la regulación correspondiente.

b) El PGOU-S contará con un catálogo conforme a lo dispuesto en el art. 47 del TRLUA.

c) Respecto a los servicios urbanísticos (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, etc) se deberán describir las infraestructuras existentes e identificar las posibles ampliaciones o refuerzos que sean necesarios.

d) Se revisarán y actualizarán las referencias normativas contenidas en la memoria.

5) Informes sectoriales

Se recuerda que en fase de avance, el Ayuntamiento de Quicena debe recabar aquellos informes que conforme a la legislación sectorial deban requerirse antes de la aprobación inicial, en particular los siguientes:

* Ministerio de Fomento, respecto a la carretera N-240
* Diputación Provincial de Huesca, respecto a las carreteras HU-V-3303 y HU-V-8401

C

* Confederación Hidrográfica del Ebro
* Instituto Aragonés del Agua
* Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca
* Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón
* Instituto Aragonés de Servicios Sociales
* Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón

7) BISAURRI. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Fase de avance. Expte. 2018/100

Vista la documentación remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) relativa al avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Bisaurri, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 26 de junio de 2018 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) por el que se formula la consulta prevista en el artículo 48.2 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) respecto al avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado del municipio de Bisaurri.

Tal como establece el referido artículo, el Consejo Provincial de Urbanismo notificará su informe al Ayuntamiento y al órgano ambiental, siendo sus determinaciones vinculantes en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación de suelo.

Junto con el escrito se adjunta el documento técnico de avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) redactado en octubre de 2017, en soporte digital. El avance del PGOU está integrado por los siguientes documentos:

- DOCUMENTACIÓN ESCRITA
  1. Memoria descriptiva
  2. Memoria del avance
  3. Documento inicial estratégico ambiental
  4. Ficha de datos generales NOTEPA
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
  1. Planos de información (25 planos)
  2. Planos de avance de la ordenación (14 planos)

SEGUNDO.- En estos momentos el término municipal de Bisaurri carece de cualquier instrumento de planeamiento u ordenación urbanística.

TERCERO.- Las características fundamentales del municipio de Bisaurri pueden resumirse de la forma siguiente:

a) Estructura territorial

El término municipal de Bisaurri está situado en la Comarca de la Ribagorza. La superficie del término municipal es de 63,19 km2 y limita con los siguientes municipios: al norte con Castejón de Sos, al sur con Torre La Ribera y Valle de Bardají, al este con Laspaúles y al oeste con Seira.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

Está formado por 13 núcleos de población, algunos de ellos deshabitados: Arasán, Bisaurri, Buyelgas, Dos, Gabás, La Muria, Piedrafita, Renanué, San Feliú de Veri, San Martín de Veri, San Valero, Urmella y Veri.

Según datos del Instituto Aragonés de Estadística, la población total del municipio es de 180 habitantes (padrón municipal a enero de 2017) distribuidos del siguiente modo: Arasán (24), Bisaurri (73), Gabás (30), San Feliú de Veri (26), San Martín de Veri (11) y Urmella (16). La densidad poblacional del término municipal es de 2,84 hab/km2, muy por debajo de la media aragonesa (27,6 hab/km2). La estructura demográfica sigue el mismo esquema que el resto de la población de la provincia de Huesca, caracterizado por una población envejecida y con una baja tasa de natalidad, lo que provoca un crecimiento vegetativo negativo, especialmente en las zonas rurales.

Según el censo de población y viviendas, en 2011 existían un total de 122 viviendas censadas (82 de carácter principal). La estadística de licencias de obra del Ministerio de Fomento indica que entre los años 2001 y 2015 se han otorgado licencias para 27 viviendas en edificios de nueva planta y otras 18 viviendas en edificios a rehabilitar.

Según los datos extraídos del IAEST 2017, el sector de actividad predominante en el término municipal es el industrial (debido a la existencia de una planta embotelladora de agua), con un 51,2% de afiliaciones a la Seguridad Social, le sigue servicios con un 23,3%, y la agricultura con un 22,1%.

b) Infraestructuras y servicios

Todos los núcleos están comunicados por carretera. Al norte del término municipal se sitúan Arasán y Urmella, a los que se accede desde la carretera N-260. El núcleo principal, Bisaurri, está situado en la carretera N-260, que divide al núcleo en dos partes y en él se concentran la mayor parte de la población, los servicios y equipamientos. Más al sur, en la misma carretera se encuentra el núcleo de Renanué.

Las principales vías de comunicación del municipio de Bisaurri son:

- SC-22084-01 por Arasán a SC-22062-05: Carretera de la Red local de carreteras de la Red Básica de la Provincia de Huesca por la cual se accede al pueblo de Arasán.
- N-260 (Castejón de Sos) por Liri a Ramastué: Carretera de la Red Nacional de carreteras españolas. Un pequeño tramo de la misma discurre por el Término Municipal.
- N-260 Urmella: Carretera ramificación de la anterior y que dirige a Urmella.
- Eje Pirenaico (N 260): Carretera que pertenece a la Nacional 260, de la cual se bifurcan las dos anteriores y que cruza todo el municipio de Bisaurri de Oeste a Este. De ella parten todas las carreteras a excepción de la de Arasán.
- Bisaurri-Gabás: Carretera local que une los pueblos de Bisaurri y Gabás.
- SC-22065-01-San Martín: Carretera local que bifurca de la anterior y que une los pueblos de Bisaurri con San Martín de Veri.
- N-260 Veri: Carretera nacional que se bifurca del Eje Pirenaico y nos dirige a los pueblos de Dos, Buyelgas, San Feliú de Veri, Veri y La Muria.

En el término municipal se localizan las siguientes vías pecuarias:

- Colada del Camino Viejo de Bisaurri
- Cañada Real de Puerto de las Aras
- Cañada real del Puerto de La Muria
- Cordel de Puerto Las Aras-Gallinero.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

En cuanto a los equipamientos comunitarios, cabe destacar los siguientes:

- Equipamiento médico: No existen consultorios médicos. El más cercano es el de Castejón de Sos o el de Laspaúles, dependiendo del núcleo en particular en el que se resida.
- Equipamiento cultural-religioso: 9 edificios religiosos.
- Equipamiento escolar: No existen centros educativos. Se tienen que desplazar a Graus (educación hasta 6º de primaria) o a los centros educativos de Barbastro.
- Equipamiento deportivo: 1 pista polideportiva descubierta.
- Otros: 4 viviendas de turismo rural; Los servicios de Bomberos, Protección Civil, Cruz Roja y Guardia Civil se localizan en Graus y Barbastro; Servicio parroquial y cementerio; No hay gasolineras en el término municipal.

En cuanto a los servicios públicos:

- Red de abastecimiento de agua: En noviembre de 2012 se lleva a cabo un proyecto de mejoras de distribución de agua en el T.M de Bisaurri 2º Fase, afectando a los siguientes núcleos: Buyelgas; Dos; Gabás; Piedrafita; Renanué; San Feliú de Veri; Urmella; Veri.
- Saneamiento y depuración: La depuración de las aguas residuales de Bisaurri está incluida en el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración como actuación a realizar antes del 2015.
- Suministro de electricidad: Esta a cargo de ENDESA. El alumbrado público se encuentra en buenas condiciones.
- Telefonía y televisión: El repetidor más cercano es el de televisión de Chía.
- Recogida de residuos: Actualmente no hay nada en proyecto. Existen puntos de limpieza y servicio de recogida de basuras domiciliadas.

c) Valores ambientales y culturales

La memoria descriptiva del avance recoge las características naturales y ambientales más significativas del municipio, pudiendo destacarse las siguientes:

- ZEPA del Turbón y Sierra de Sís: Se sitúa en la zona sur del término municipal, comprendiendo toda la zona de La Muria. La superficie en el término municipal es de 63,27km.
- En cuanto a los LIC (Lugares de Interés Comunitario) al término municipal le afectan los siguientes tres: El Turbón, el Río Isábena y la Sierra de Chía-Congosto de Seira.
- Las principales especies protegidas de aves son el quebrantahuesos y el urogallo común.

En cuanto al patrimonio cultural, cabe destacar:

- En Bisaurri: Iglesia parroquial de San Cristobal; Casa Siñó.
- En Urmella: Monasterio de San Justo y San Pastor.
- En Arasán: Iglesia de la Asunción.
- En Gabás: Iglesia románica de Santiago de Gabás; Casa Calvera.
- En Renanué: Iglesia románica de San Esteban; Casa Fadás; Iglesia de San Isidoro.
- En San Feliú de Veri: Iglesia de San Félix.
- En San Martín de Veri: Iglesia de San Martín.
- En San Valero: Iglesia de San Valero.

Además podemos encontrar un yacimiento arqueológico relacionado con el Neolítico (Cueva dels Trocs) y el Manantial de Veri.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

d) Estructura urbana y espacios significativos

Cabe destacar la estructura policéntrica de la distribución de los núcleos urbanos: existen 13 núcleos de población, algunos de ellos formado por una agrupación de muy pocas edificaciones, con dos núcleos más importantes: Bisaurri y, en menor medida, Arasán.

La parcelación, sistema viario y edificación actuales ya existían en 1976. Tan solo se han edificado nuevas construcciones de manera significativa en el núcleo de Bisaurri y en el de Arasán sin que hayan estado acompañadas de nuevas dotaciones locales y mejora en las conexiones viarias. La rehabilitación de las edificaciones existentes ha sido la tónica dominante, quedando todavía muchas construcciones en estado ruinoso o casi ruinoso.

En general, la estructura urbana de los núcleos urbanos consiste en calles estrechas con un trazado sinuoso, ajustándose a la pendiente del terreno. Además, existen callejones en fondo de saco que dan acceso a los edificios existentes. Apenas disponen de un espacio libre público significativo de entidad suficiente para ser considerado como plaza en la que se focalice la vida ciudadana. Destaquemos el abrevadero y la zona libre colindante a este que existe en la entrada de casi todos los núcleos.

Otra característica es que en muchos de ellos el acceso al interior de la trama en automóvil es muy difícil o imposible. Además no existe ninguna zona destinada a aparcamiento de vehículos.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir el presente informe de conformidad con lo establecido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

II.- De la propuesta de ordenación contenida en el avance del PGOU-S interesa destacar lo siguiente:

a) Modelo de evolución urbana

El modelo de evolución urbana previsto respeta la estructura policéntrica de la distribución de los reducidos núcleos de población, algunos de ellos formados por una agrupación de muy pocas edificaciones, con dos núcleos más importantes: Bisaurri y, en menor medida, Arasán. Esta estructura, debida básicamente a la histórica organización socioeconómica altoaragonesa basada en la casa, y en la necesidad de aprovechar la morfología del terreno para los prados y pequeñas zonas de cultivo, no se va a ver alterada con las previsiones del Plan.

El PGOU-S pretende reforzar la compacidad del sistema urbano, controlar la dispersión de usos urbanos y mejorar la calidad de las poblaciones existentes y la implantación de pequeñas zonas residenciales, impulsando un sistema urbano de carácter policéntrico, apoyado en los actuales núcleos urbanos, con el fin de que los nuevos crecimientos y desarrollos urbanos consigan fortalecer la estructura del sistema.

El modelo adoptado no modifica el sistema municipal ni supramunicipal de núcleos de población existentes, no genera nuevos núcleos ni altera el existente modificando significativamente su capacidad o superficie con respecto a las iniciales. Pretende consolidar los núcleos urbanos existentes, recuperarlos y dotarlos de aquellas conexiones viarias, infraestructuras y equipamientos de los que son deficitarios. Tiene una vocación de consolidación, recuperación-rehabilitación de la estructura urbana existente así como de las características

C

generales de su ambiente y del paisaje, con el objeto de preservar la imagen paisajística y unitaria de los núcleos urbanos, que es el mayor valor que posee el municipio.

El PGOU-S ordenará los nuevos crecimientos urbanísticos integrados en las tramas urbanas existentes. Plantea crecimientos urbanos de escasa entidad, pero suficientes para poder obtener en su gestión viales o zonas de equipamiento con el objetivo de solucionar las deficiencias existentes.

La ampliación de las poblaciones existentes planteada no varía la unidad morfológica propia de las mismas, ni la de su entorno natural. Se tiende a modelos compactos frente a la dispersión, con un crecimiento acorde con los espacios libres y aptos para ello, siguiendo la trama urbana preexistente, evitando la nueva urbanización de espacios desconectados de la misma.

Seguidamente se resume la propuesta por núcleos:

- Arasán: pese a su gran potencial turístico, la carencia de accesibilidad frena nuevas actuaciones. Se propone encauzar la demanda generando un desarrollo al noroeste, con una UE en SU-NC, organizando un lazo de entrada y salida del núcleo y espacios de aparcamiento, desahogando la circulación interior. Por último, se realiza una corrección de alineaciones para corregir los pasos más angostos.

- Bisaurri: actúa como centro administrativo del municipio y tiene una accesibilidad privilegiada. Se proponen tres Unidades de Ejecución (UEs) en Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC) en la calle que circunvala el núcleo por el norte. Se amplía la sección del vial, permitiendo aparcamiento público. Bisaurri es el único núcleo del municipio que figura en los planos de riesgos de inundación de IDEARAGON con riesgo medio en las inmediaciones del barranco de Bisaurri. Para paliar este riesgo, las UEs están suficientemente alejadas y altas en relación con el barranco. Se completan los huecos de los suelos vacantes, se obtiene una plaza frente a la iglesia y ésta se pone en valor dejándola exenta con la ayuda de una banda verde alrededor de la misma. Se realiza una corrección de alineaciones para permitir el paso de camiones en la carretera a Gabás. La planta embotelladora dispone de terrenos adicionales pero no ha manifestado ninguna intención de actuación, por lo que se respeta su actual implantación en SNU.

- Urmella: la falta de aparcamiento es un problema endémico del núcleo, por lo que se prevé aparcamiento para su adquisición y urbanización por parte del municipio. En el barrio bajo se genera un espacio de salida a través de un camino privado existente, que se puede obtener como cesión gratuita en Suelo Urbano Consolidado al estar por debajo del 15%. Por último se modifican alineaciones para corregir el angosto acceso al núcleo.

- Gabás: tiene un gran potencial turístico, pero arrastra una gran carencia de accesibilidad. Se propone una UE tras la calle principal, de modo que se logre cerrar el tráfico en anillo y se creen bandas de aparcamiento. En esta operación se libera un espacio verde junto a la iglesia de modo que se asegura que el conjunto quede exento. Se mejora el ancho de la vía perimetral.

- San Feliú de Veri: precisa viales para su accesibilidad. La existencia de una bolsa de suelo entre el núcleo y la carretera brinda una oportunidad única para conseguir ese vial de entrada y salida, completando la operación con la demolición del cobertizo que hay bajo la iglesia, que generará una plaza para la población y pone en valor la a la iglesia. Se plantean dos UEs en SU-NC.

- Veri: se trata solamente de completar huecos.

C

- San Martín de Veri: se propone 1 UE en SU-NC, generando un pequeño residencial en una calle camino, de modo que se consigue una banda de aparcamiento y quitar el CT que afea la iglesia. Este residencial afecta al MUP, pero hay que considerar que todo el núcleo está incluido en el MUP.

- Renanué: tiene un problema grave en el acceso desde la carretera nacional. Se propone desplazar hacia el vértice de la curva el acceso, de modo que se disponga de buena visibilidad para entrar y salir, y corregir la fuerte pendiente. Para ello se propone una pequeña UE que financie la operación, de forma que también se consiguen plazas de aparcamiento.

- La Muria, Dos y San Valero: son núcleos deshabitados. Se propone la clasificación como SU-C del ámbito del actual conjunto edificado. Su destino principal será la rehabilitación de la construcción existente para uso principalmente de 2ª residencia, en línea con la actual demanda.

- Buyelgas: en este núcleo viven dos familias. Se plantea el actual conjunto edificado como SU-C, para su rehabilitación para uso de 2ª residencia.

- Piedrafita: Al igual que en Buyelgas, hay dos familias. Se propone clasificar el actual ámbito edificado como SU-C para su rehabilitación con uso de vivienda.

- Fadas: está deshabitado. Forma parte de una única propiedad el antiguo núcleo y el SNU vinculado. Se propone dejarlo en SNU para su uso y rehabilitación dentro de una explotación agropecuaria.

b) Ordenación estructural. Clasificación de suelo

El PGOU-S como instrumento de ordenación integral abarca el término municipal completo, clasificando el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente. Se redacta un Plan Simplificado dado que el municipio de Bisaurri cuenta con una población inferior a dos mil habitantes, de conformidad lo establecido en Título Séptimo del TRLUA, que regula el régimen urbanístico simplificado.

El horizonte máximo de gestión se establece en 15 años.

SUELO URBANO

De acuerdo con los objetivos del PGOU-S, se clasifica como Suelo Urbano terrenos con situaciones consolidadas en mayor o menor grado, o con servicios urbanos próximos (fácil conexión). La clasificación ha sido estricta. El PGOU-S plantea crecimientos urbanos de escasa entidad, pero suficientes para poder obtener en su gestión viales o zonas de equipamiento con el objetivo de solucionar las deficiencias existentes.

El avance distingue las categorías de Suelo Urbano Consolidado (SU-C) y Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC).

El SU-C está constituido por aquellos terrenos que no necesitan desarrollo urbanístico. La normativa que regula la densidad, edificabilidad, volúmenes máximos, viene condicionada por las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo y es la siguiente:

- Densidad máxima: No se limita.
- Edificabilidad bruta: La resultante del fondo y altura, de acuerdo con lo que más adelante se detalla, según el parcelario existente.

C

- Fondo máximo:
  - En rehabilitación de edificaciones: El actual, cumpliendo siempre las condiciones de habitabilidad, de acuerdo con la legislación vigente.
  - En edificios de nueva planta: La media ponderada de la profundidad de los edificios construidos, en función de las longitudes de fachada en el tramo entre calles en el que se encuentra, y cumpliendo en todo caso las condiciones mínimas de habitabilidad, de acuerdo con la legislación vigente.
- Altura máxima:
  - En rehabilitación de edificios: la actual.
  - Para nuevas construcciones:
    - De fachada: 7,50m.
    - Núm. de plantas: Planta baja + 1 planta alzada + planta bajo cubierta y aprovechamiento bajo faldones de ésta.
    - Máxima visible: 13,50m.
- Pendientes de cubierta: entre 35% y 100%, según las características del núcleo.

Dichos parámetros de altura tienen por objeto preservar la imagen paisajística y unitaria del núcleo urbano, y sólo podrán superarse para diferencias, con edificios colindantes, en más de una planta, pudiéndose alcanzar, en este caso, la media de las alturas de las edificaciones existentes en el tramo entre calles en el que se encuentre, ponderadas en función de la longitud de las fachadas de las mismas. En todo caso, los parámetros anteriores atenderán a las características físicas y circunstancias del emplazamiento de los inmuebles.

La categoría de SU-NC esta constituido por diversas unidades de ejecución (UEs). Se plantea, fundamentalmente, para que pueda ser viable económicamente la obtención de terrenos para nuevos viales (para completar o mejorar la trama existente) y superficies destinadas a aparcamientos, zonas verdes o dotaciones necesarias en el núcleo.

La normativa que regula la densidad, edificabilidad, volúmenes máximos viene condicionada por las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo y es la siguiente:

- Tipología de edificaciones siguiendo la trama tradicional del núcleo.
- Densidad máxima: 40 viviendas/ha.
- Edificabilidad bruta: 0,40 m2/m2.
- Fondo máximo: No se limita, estableciendo retranqueos mínimos de 3m a predios colindantes.
- Altura máxima:
  - De fachada: 7,50m.
  - Núm. de plantas: Planta baja + 1 planta alzada + planta bajo cubierta y aprovechamiento bajo faldones de ésta.
  - Máxima visible: 13,50m.
  - Pendientes de cubierta: entre 35% y 100%, según las características del núcleo.

Las UEs conllevarán cesiones gratuitas de espacios libres y suelos dotacionales, así como la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento medio.

El sistema de actuación previsto por defecto para las UEs será el de compensación, dadas las características del Ayuntamiento (escasa capacidad de gestión y poco personal administrativo). No obstante, en circunstancias concretas no se descarta la adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo al TRLUA. Asimismo, se establecerán plazos para el desarrollo de las Unidades de Ejecución (en el caso de que se incumplan, se podrán gestionar a través de los sistemas de cooperación o expropiación).

SUELO URBANIZABLE

C

No se clasifica suelo urbanizable.

SUELO NO URBANIZABLE

En los planos de ordenación del avance se identifican las siguientes categorías y subcategorías dentro del Suelo No Urbanizable (no se concreta la regulación específica de cada una de ellas):

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNU-E):

Protección del ecosistema natural (SNU-E/EN): 4.817,20 Has.

SNU-EENzepa	ZEPA
SNU-EENlic	LIC
SNU-EENmup	Montes de utilidad pública

Protección de riesgos (SNU-E/R)

SNU-E/R (IN)	Riesgo natural de inundaciones

Protecciones sectoriales (SNU-E/SE): 2.567,26 Has

SNU-ESEc	Infraestructuras: carretera y zona de afección. Infraestructuras: Líneas eléctricas.
SNU-ESEb	Barrancos.
SNU-ESEvp	Vías pecuarias.
SNU-ESEm	Manantial

Protección del Patrimonio Cultural (SNU-E/PC): 10,96 Has

SNU-EPCy	Yacimientos Paleontológicos

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNU-G): 1.703,74 Has

En el término municipal no se encuentra ningún Espacio Natural Protegido (ENP) dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón, pero sí Lugares de Interés Comunitario (LIC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). Además, se considera Suelo No Urbanizable Especial el protegido por la normativa sectorial sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público incompatibles con su transformación.

El resto de Suelo No Urbanizable se considera Suelo No Urbanizable Genérico.

Se valora el mantener el uso agropecuario, con las limitaciones recogidas en la normativa sectorial, sin limitaciones adicionales, excepto en lo referido a las granjas industriales de porcino que se prohibirá el uso, dado que se trata de una actividad no tradicional y de fuerte impacto ambiental, permitiéndose de porcino únicamente las instalaciones domésticas.

Se identificarán las bordas existentes en el Suelo No Urbanizable y se permitirá su rehabilitación para su uso original u otros usos, incluida la vivienda. En el caso de que se encuentren en estado de ruina, se permitirá su rehabilitación si conservan al menos unos muros que expresen su volumen original. Se permitirá un incremento del 20% de su volumen original.

En el Suelo No Urbanizable Genérico el Plan prevé el establecimiento de una zona de borde alrededor de los núcleos urbanos, regulada según lo dispuesto en el artículo 289.3 del TRLUA.

c) Infraestructuras, equipamientos y espacios libres

Pese a las dificultades existentes para distinguir sistemas generales de sistemas locales en municipios como el de Bisaurri, se ha optado por considerar como sistemas generales los siguientes:

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

- Sistema general viario: la carretera N-260
- Sistema general de equipamientos: el Ayuntamiento, la zona deportiva y un solar polivalente (todos en el núcleo de Bisaurri)

El resto de infraestructuras, equipamientos y espacios libres se consideran dotaciones locales. No obstante, todos ellos se consideran pieza básica del ordenamiento espacial del municipio.

La mejora de la red viaria existente se conseguirá previendo nuevos trazados en algunos tramos y la ampliación de otros tramos para solucionar los problemas de acceso. En el diseño del viario se debe tener en cuenta la escala tradicional de la sección transversal de las calzadas (para caballerizas), por lo cual el encaje de calles de doble sentido con calzadas de 5,50 m más doble banda de acerado de 2 m supone una violenta distorsión del trazado heredado. Dado lo limitado de los crecimientos propuestos y para que quede escalado el viario nuevo con el existente, se propone que las calzadas sean de plataformas única, sin diferenciar calzada de aparcamiento. Así las calles con calzadas de doble sentido pueden contar con un ancho global más estricto y, cuando esto no sea viable ó lo permita el diseño, se emplearan viales de un único sentido.

En cuanto al sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes, es necesario generar nuevos espacios o completar los existentes, con entidad suficiente y vocación polivalente para ser utilizados. Se clasifican como Espacios Libres y Zonas Verdes en SU-C determinados terrenos en los núcleos de Bisaurri, Arasán, Urmella, San Martín de Veri, San Feliú de Veri y Renanué. Se establece una cesión para Espacios Libres y Zonas Verdes en SU-NC en estos mismos núcleos (con excepción de Urmella) y en el núcleo de Gabás. En el resto de núcleos (Veri, San Valero, La Muria, Dos y Buyelgas), dadas las escasísimas dimensiones de los mismos y su ubicación, no se considera necesario.

Se prevé la obtención de suelo destinado a equipamientos a través de las UEs, en las poblaciones de mayor entidad. La ordenación del SU-NC se realizará en la fase de aprobación inicial del PGOU-S, por lo que será en ese momento cuando se concreten. En el SU-C, existen equipamientos en los siguientes núcleos: Bisaurri, Arasán, Urmella, Gabás, San Feliú de Veri, San Martín de Veri, Renanué, San Valero y Piedrafita.

Infraestructuras: Se plantea la extensión de las redes existentes asignándolas siempre que sea posible al desarrollo de las UEs. En cuanto a las redes de electricidad, alumbrado público y telefonía, se propone el control de nuevos tendidos en suelo rústico, tendiendo a llevarlos por los corredores de infraestructuras existentes (tendidos actuales y carreteras), y la supresión de tendidos aéreos en Suelo Urbano, y contadores eléctricos vistos en las fachadas de los edificios. En cuanto a las redes de electricidad, alumbrado público y telefonía, se propone el control de nuevos tendidos en suelo rústico, tendiendo a llevarlos por los corredores de infraestructuras existentes (tendidos actuales y carreteras), y la supresión de tendidos aéreos en Suelo Urbano, y contadores eléctricos vistos en las fachadas de los edificios.

No se ha previsto reserva de terrenos destinados a vivienda protegida puesto que según la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, en municipios con población de derecho no superior a tres mil habitantes no existe obligación de dicha reserva.

III.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado la documentación relativa al 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:**

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

Emitir informe al avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Bisaurri, conforme al artículo 48.5 del TRLUA, con las siguientes consideraciones:

Tal como prevé el marco normativo vigente, los avances de planeamiento urbanístico general no constituyen documentos completos y acabados, sino que su finalidad es establecer los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, así como realizar un estudio de las posibles alternativas de desarrollo urbanístico.

Por tanto, la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo en esta fase preliminar de elaboración del planeamiento ha de referirse a los criterios y soluciones generales planteadas, particularmente en lo relativo al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación de suelo. Ello sin perjuicio del análisis más pormenorizado por parte del órgano autonómico que deberá realizarse en las fases posteriores de tramitación, tal como establece el art. 48 del TRLUA.

Desde esta perspectiva cabe realizar las siguientes observaciones respecto al documento de avance aportado:

a) Tramitación y normativa aplicable

Considerando que al día de la fecha no se ha producido la aprobación inicial del PGOU-S, la legislación aplicable en su tramitación es el vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

b) Modelo de evolución urbana y ordenación estructural

Según datos catastrales, el municipio de Bisaurri cuenta con 283 inmuebles de los cuales 156 están destinados a viviendas. Según los datos de la memoria del avance, los suelos urbanos no consolidados previstos en el avance del PGOU-S podrían albergar un crecimiento de hasta 82 viviendas, cifra a la que habría que sumar la capacidad de los solares y edificaciones vacías existentes.

Si bien parece necesario prever pequeños crecimientos en algunos de los núcleos de población y los terrenos previstos para ello en general en el Plan resultan adecuados, la densidad de viviendas prevista para ellos puede resultar excesiva teniendo en cuenta la escasa demanda poblacional en la zona. Debería valorarse esta cuestión bajo la perspectiva, no sólo de las cifras totales de viviendas, sino de las características tipológicas que se establezcan en el Plan, de modo que los desarrollos sean adecuados con el entorno urbano y natural de Bisaurri evitando la aparición de volúmenes y tipologías que puedan distorsionar la imagen de los núcleos.

c) Propuestas de clasificación de suelo y ordenación pormenorizada

SUELO URBANO

Con carácter general ha de recordarse el carácter reglado que la legislación urbanística atribuye al suelo urbano, lo que supone que el PGOU-S deberá justificar que los terrenos incluidos en esta clase de suelo cumplen alguno de los supuestos previstos en los artículos 12 y 290 del TRLUA. A continuación se analiza la clasificación propuesta para cada uno de los núcleos:

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

1) Arasán

En el núcleo de Arasán, el documento de avance ha optado por clasificar como Suelo Urbano Consolidado exclusivamente el que se encuentra edificado y urbanizado. La disposición del núcleo se basa en su eje viario principal, que cuenta únicamente con una calle en dirección este-oeste que vertebra toda la trama urbana ubicada a ambos lados de la misma, salvo pequeños tramos de vial que provienen del principal. Han de anotarse las dificultades topográficas del núcleo, que cuenta con importantes pendientes a lo largo de todo su trazado.

Tal y como analiza el documento, la trama viaria es muy escasa en anchura y cuenta con importantes pendientes, lo cual dificulta en gran medida el tráfico rodado dentro del núcleo.

Teniendo en cuenta esta circunstancia, el Plan propone mantener la estructura del núcleo tal y como está, con un pequeño cambio de alineación en la parte más angosta del trazado de la calle, y generar un pequeño desarrollo junto al acceso al núcleo desde la carretera, clasificando como SU-NC una superficie de aproximadamente 5.000 m2, de modo que este ámbito pueda albergar las necesarias plazas de aparcamiento de la localidad y pueda contar con un trazado viario más acorde con las necesidades y estándares actuales. La capacidad de este desarrollo es de 21 viviendas. Si bien la clasificación del suelo parece adecuada, la densidad prevista en este ámbito resulta excesiva, dando lugar a un número excesivo de viviendas. Se recomienda ajustar este parámetro.

Además, el nuevo viario previsto está acotado con una anchura de 4 metros. Podría valorarse la posibilidad de incrementar esta anchura.

2) Bisaurri

El núcleo de Bisaurri es el que concentra mayor población y mayor cantidad de servicios y equipamientos. Debe anotarse que al sur del núcleo de población se encuentra la planta embotelladora de agua de Veri, la cual dota de población al núcleo urbano y, por tanto, de servicios. El documento opta por clasificar dicha industria como Suelo No Urbanizable.

El núcleo se divide en dos “barrios”, separados entre sí por la carretera N-260. El que queda al sur de la carretera es el que concentra todos los servicios y equipamientos. El trazado de ambos es compacto, especialmente el ubicado al sur de la carretera, con edificaciones de 2, 3 y 4 alturas. En este ámbito se han llevado a cabo edificaciones recientes. Concretamente ha de anotarse la edificación de varias parcelas de grandes dimensiones alrededor de un viario en fondo de saco. En este ámbito, el PGOU propone recoger dos parcelas más que actualmente se encuentran vacantes. A este ámbito (junto con una pequeña franja de terreno ubicada al oeste), se le califica como R1-G2, Residencial Casco Antiguo Grado 2.

Todo el suelo urbano tradicional junto con estas dos ampliaciones constituye el Suelo Urbano Consolidado del núcleo. En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado, el documento prevé la creación de un ámbito de aproximadamente 6.000 m2 al norte del barrio sur, apoyado en un viario público existente y consolidado por edificación de carácter agropecuario en su parte sur. A efectos de su gestión, se divide en tres Unidades de Ejecución. El viario actualmente cuenta con algunos servicios, como alcantarillado y abastecimientos de agua, pero deberá completarse y mejorarse su anchura, su pavimento y sus servicios.

Al igual que en el caso de Arasán, si bien la superficie del SU-NC parece adecuada a la situación de Bisaurri, la densidad prevista en el mismo daría lugar a la posibilidad de ejecutar 24 viviendas, cifra que resulta excesiva para las necesidades poblacionales del núcleo. En cuanto al tramo viario previsto al este de las viviendas unifamiliares aisladas, deberá valorarse su adecuación, habida cuenta de los importantes desniveles del ámbito en el que se prevé.

3 y 4) Buyelgas y Dos

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

Se trata de aldeas con apenas media docena de edificaciones, sin habitantes según el IAEST y sin ninguna previsión de crecimiento. Para estas, se ha optado por clasificar como Suelo Urbano Consolidado exclusivamente las edificaciones existentes y los viarios que las vertebran. Dicha opción parece adecuada a las previsiones y situación actual de los núcleos.

5) Gabás

Es uno de los núcleos con mayor interés del término municipal. El núcleo tiene una situación privilegiada en una colina rodeada de praderas naturales y un imponente paisaje.

Como indica la memoria descriptiva, la trama urbana se organiza a partir de un vial interior estrecho y sinuoso, a cuyos lados se aglutina la edificación de forma bastante compacta. En el centro del trazado viario se abre un pequeño ensanchamiento que da lugar a una plaza.

Además del viario estructurante original, Gabás cuenta con un segundo viario situado al oeste del primero, que cierra la trama urbana, dando lugar a diversos vacíos entre este viario y las traseras de las viviendas de la calle principal. Este viario, actualmente de escasa anchura, tiene fijadas alineaciones de forma que la anchura efectiva final será de 6 metros en toda su longitud. Estos vacíos se clasifican como urbano consolidado, dando lugar a una serie de solares vacantes.

Por otro lado, al este del viario principal existe una instalación ganadera y una pequeña zona de huertos. Todos estos terrenos, se han clasificado en el PGOU como Suelo Urbano No Consolidado en una sola Unidad de Ejecución, con capacidad para 11 viviendas. Es la única previsión de crecimiento urbano en Gabás. Con este nuevo suelo urbano, se aprovecha para ampliar la anchura del viario preexistente hasta 6 metros y generar dos bolsas de aparcamientos, aparentemente muy necesarias en el núcleo, tal y como se desprende de las sugerencias presentadas al avance. Si bien la clasificación del suelo parece adecuada, el número de viviendas en el ámbito de SU-NC podría resultar excesivo para las previsiones de Gabás.

En todo caso, se incorporan a la UE diversas edificaciones tradicionales con el objeto de ampliar un tramo del viario principal. Se recomienda valorar la posibilidad de mantener la alineación existente en estos tres solares edificados, teniendo en cuenta que la mejora viaria es mínima (ya que inmediatamente después el viario vuelve a estrecharse) y la afección a dichas edificaciones y a la imagen de la calle principal son importantes, manteniendo la ampliación viaria exclusivamente en el tramo libre de edificación.

6 y 7) La Muria y Piedrafita

Al igual que en el caso de Buyelgas y Dos, se trata de aldeas con apenas media docena de edificaciones, sin habitantes según el IAEST, y sin ninguna previsión de crecimiento. Para estas, se ha optado por clasificar como Suelo Urbano Consolidado exclusivamente las edificaciones existentes y los viarios que las vertebran. Dicha opción parece adecuada a las previsiones y situación actual de los núcleos.

8) Renanué

Se trata de un pequeño núcleo de población ubicado en una zona de praderas naturales y con unas vistas privilegiadas del Pirineo. Está situada a escasos metros de la propia N-260. Si bien el número de edificaciones es escaso, tiene una estructura compleja debido a los importantes desniveles sobre los que se asienta y una estructura viaria.

En este caso se opta por establecer el límite del suelo urbano en el ya consolidado por la edificación, optando incluso por mantener las alineaciones existentes a pesar de la escasez de anchura de los viarios, con el objeto de mantener la edificación existente.

C

Además del SU-C antedicho, el avance propone la clasificación como Suelo Urbano No Consolidado de un terreno ubicado al norte del núcleo urbano existente, con una capacidad para 15 viviendas y 1530 m2 edificables. Si bien la ubicación del desarrollo parece adecuada teniendo en cuenta la orografía del núcleo, la densidad de viviendas prevista puede resultar excesiva también para el núcleo de Renanué.

En lo que respecta a la ordenación del viario de acceso desde la carretera y sus elementos de servicio, si bien se trata de una zona con fuertes pendientes, se recomienda establecer una ordenación más sencilla que la prevista, habida cuenta que parte del único acceso previsto al núcleo desde la carretera pasa por terrenos integrados dentro de la UE.

9) San Feliú de Veri

En este caso, en la parte norte del núcleo urbano se ha optado por ajustar el suelo urbano a los terrenos ya consolidados por la edificación. En cambio, en la parte sur del mismo se propone la clasificación como SU-NC de diversos terrenos, completando así la trama urbana hasta el viario situado al sur del núcleo existente y que conecta con el núcleo urbano de Veri. La capacidad de estos terrenos es de 21 viviendas. Todos ellos cuentan con algunos servicios urbanísticos, debiendo completarse en todos los casos. Si bien todos los suelos previstos pueden tener carácter de urbano, el número de viviendas previstas en estos ámbitos resulta excesivo para la demanda poblacional de San Feliú y por tanto se recomienda reducir la densidad de viviendas en estos ámbitos.

Se observa un error en la tabla numérica de San Feliú, ya que indica que el número de viviendas total del SU-NC de núcleo es de 10 viviendas cuando debería ser de 21.

10) San Martín de Veri

En el caso de San Martín de Veri, al igual que en la mayor parte de los núcleos del término municipal, uno de los mayores problemas es la trama viaria estrecha y con fuertes pendientes, que limita en gran medida el tráfico rodado dentro del núcleo.

En cuanto a la clasificación del suelo, se opta, en general por clasificar como urbano el suelo ya consolidado por la edificación y urbanización, previendo una Unidad de Ejecución en SU-NC al norte del núcleo (con capacidad para 5 nuevas viviendas), con el objeto principal de ampliar el viario al que da frente y que discurre en dirección este oeste por la zona norte del núcleo urbano, favoreciendo el acceso de vehículos al área ubicada más al este. Se debe tener en cuenta, en todo caso, el coste del viario previsto, dado el importante desnivel entre la calle existente y los terrenos colindantes.

11) San Valero

San Valero es una pequeña aldea que cuenta con menos de media docena de edificaciones, sin habitantes según el IAEST, y sin ninguna previsión de crecimiento. Para ella, se ha optado por clasificar como Suelo Urbano Consolidado exclusivamente las edificaciones existentes y los viarios que las vertebran. Dicha opción parece adecuada a las previsiones y situación actual del núcleo.

12) Urmella

Ubicado junto al barranco que lleva su nombre, Urmella se compone de dos pequeños “barrios”: uno más al sur de mayor dimensión, y otro al norte, que aglutina una serie de edificios en torno al antiguo monasterio de los Santos Justo y Pastor, del que formaban parte. Este último se encuentra a una cota muy superior a la del barrio ubicado al sur y conectado con este por un

C

viario asfaltado de importante pendiente. Su morfología es irregular, con calles estrechas y en pendiente.

La parte sur del núcleo se delimita y ordena en relación con lo ya existente, salvo una pequeña ampliación prevista junto al acceso al núcleo, apoyada en un viario que actualmente es un camino privado si pavimentar. Se podría valorar la posibilidad de clasificar este ámbito como SU-NC con el objeto de que el Ayuntamiento obtenga este viario de parte de los propietarios, de forma que se gestione de forma conjunta por todas las propiedades afectadas. Igualmente se recomienda incrementar en lo posible la anchura del viario de 3 metros previsto.

El documento prevé la creación de una pequeña bolsa de aparcamientos ubicada en el acceso al núcleo, lo cual parece interesante teniendo en cuenta la inexistencia del mismo en el núcleo, favoreciendo igualmente la posibilidad de aparcar a los visitantes del monasterio. En cuanto al "barrio" norte, como ya se ha indicado, a él se accede por una pequeña pista asfaltada con una importante pendiente.

En cuanto a la clasificación del suelo, se opta por establecer el límite del suelo urbano a los terrenos ya consolidados por la edificación y el estrecho viario que las vertebra, lo cual parece adecuado a las necesidades del núcleo.

13) Veri

En Veri se ha clasificado como Suelo Urbano exclusivamente el consolidado por la edificación y el viario existente que lo vertebra. Dicha opción parece adecuada a las previsiones y situación actual del núcleo.

SUELO NO URBANIZABLE

Tal como establece el artículo 290.2.b) del TRLUA, el plan general simplificado debe establecer el régimen de protección del suelo no urbanizable. En este sentido la memoria del avance contiene una descripción de las categorías de suelo no urbanizable reflejadas en los planos de ordenación correspondientes. En todo caso, deberá aclararse si dentro del SNUG se permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas conforme a lo establecido en el artículo 34.2 del TRLUA.

Para el ámbito denominado "Casa Fadás", que el avance opta por clasificar como SNU, en ausencia de determinaciones más concretas en el planeamiento, podría resultar de aplicación lo dispuesto en el artículo 35.1.c) del TRLUA.

d) Otras cuestiones

- La documentación del PGOU-S deberá cumplir los requisitos establecidos en el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). Se detallarán las superficies de cada clase y categoría de suelo, así como las superficies clasificadas como suelo urbano en cada núcleo. Dentro de los espacios libres se diferenciará el carácter público o privado de los mismos y la regulación correspondiente. Se observa que la Memoria Descriptiva, se hace referencia a la necesidad de dar cumplimiento a la Norma Técnica de Planeamiento aprobada por Decreto Legislativo 54/2011, siendo de aplicación la aprobada por el Decreto 78/2017. Deberá actualizarse dicha referencia.

- En relación con la memoria descriptiva, cabe hacerse las siguientes anotaciones:

  * Se indica que procede la aplicación de la Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación, por la que se dispone la publicación de la

C

Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y de Alimentación del Departamento de Agricultura y Alimentación, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que origine el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009. Se ha de anotar al respecto que el 20 de noviembre de 2017 se publicó en el Boletín Oficial de Aragón la Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Alimentación y Fomento Agroalimentario del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, que sustituye a la anteriormente citada. Deberá actualizarse dicha referencia.

* Dentro del marco normativo recogido en el Capítulo 2 de la memoria descriptiva, deberán corregirse las referencias a las Normas Subsidiarias Provinciales de Zaragoza y al Servicio Provincial de Medio Ambiente de Zaragoza, sustituyéndolos por los correspondientes de la provincia de Huesca.

- En relación con los cuadros de superficies recogidos en relación con los distintos núcleos de población y el cuadro resumen total, se deberá corregir este último puesto que recoge datos erróneos (como el número de viviendas máximo previsto en SU-NC, ya que recoge 30 viviendas cuando la suma de las previstas en los distintos núcleos es de 82).

- En los planos se han observado las siguientes erratas:
  * En el plano P.O-2.1 la trama azul de rayas no aparece en leyenda (N-260).
  * En el plano P.O-2.3 la línea discontinua azul no aparece en leyenda (separa SNU-G de SNU-E)

- El PGOU-S contará con un catálogo conforme a lo dispuesto en el art. 47 del TRLUA. En relación con los yacimientos, en la memoria del avance se hace referencia a un yacimiento arqueológico relacionado con el Neolítico (Cueva dels Trocs), el cual no se recoge en el apartado correspondiente de la memoria descriptiva. En el plano PI-1.1 se grafían dos yacimientos, cuando en la memoria solo se recoge uno.

- Respecto a los servicios urbanísticos (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, etc) se deberán describir las infraestructuras existentes e identificar las posibles ampliaciones o refuerzos que sean necesarios.

e) <u>Informes sectoriales</u>

La documentación aportada cuenta exclusivamente con el informe del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, emitido en fecha 2 de mayo de 2018. Además de este informe, se recuerda que en fase de avance el Ayuntamiento de Bisaurri ha de recabar el resto de informes que conforme a la legislación sectorial deban requerirse antes de la aprobación inicial, en particular los siguientes:

- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, respecto de la carretera N-260
- Organismo titular del resto de carreteras del término municipal, en su caso
- Confederación Hidrográfica del Ebro
- Instituto Aragonés del Agua
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca
- Instituto Aragonés de Servicios Sociales
- Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón

Los presentes acuerdos sobre los expedientes de planeamiento (números 5 a 7) se publican para su conocimiento y demás efectos, se significa que son actos administrativos

C

de mero tramite, por lo que contra éllos 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:

8) BENABARRE. Proyecto de aparcamiento de camiones y otros vehículos. Nueva documentación. Polígono 10, Parcela 56. Promotor: Butatrans S.A. Expte: 2018/40.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de un aparcamiento para camiones y otros vehículos.

Se prevén las siguientes obras:

- Vallado de todo el perímetro de la parcela con piquetes y tela metálica.
- Pavimentación con aglomerado en caliente.
- Edificio de servicios prefabricado modular de una planta (cuatro módulos de 6 x 2,35 mts).
- Otras instalaciones auxiliares como caseta de grupo de presión del lavadero, mástil, farolas y cancela de control de accesos.

El emplazamiento de la instalación se sitúa en el Polígono,10 Parcela 56. La superficie de la parcela es de 8.505 m2 según catastro, y de 8.641 m2 según medición topográfica.

La parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de Benabarre, está clasificada como suelo no urbanizable genérico. Se accedería a la misma desde el polígono industrial adyacente, a través de un acceso provisional hasta que se urbanice definitivamente la segunda fase de la ampliación de dicho polígono.

Todos los servicios urbanísticos se realizarán mediante conexión con las redes existentes en el polígono industrial.

SEGUNDO.- El municipio de Benabarre cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente el 8 de enero de 2004.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 25 de abril de 2018, adoptó el siguiente acuerdo respecto a este expediente:

"Suspender la emisión de informe en tanto no se justifique una solución en materia de acceso rodado adecuada a las características de la actuación planteada. Por otra parte,

C

considerando la relación entre el uso planteado y el polígono industrial colindante debería valorarse la inclusión de la actuación en el ámbito de dicho polígono, mediante la oportuna modificación de planeamiento."

CUARTO.- Con fecha de entrada 15 de junio de 2018 se aporta nueva documentación técnica al objeto de justificar el cumplimiento de los aspectos señalados en el citado acuerdo y certificado del acuerdo adoptado respecto a la nueva documentación por el Pleno del Ayuntamiento de Benabarre.

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 en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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.- En cuanto al contenido de la nueva documentación presentada, en ésta se justifica la solución relativa al acceso a la parcela en donde se quiere implantar la instalación y la no inclusión de la parcela en el polígono industrial.

Respecto a la primera cuestión, la documentación técnica establece que en un primer estudio se estableció una anchura para el acceso de 4 metros, ya que se preveía poco tránsito y porque se trataba de un trayecto corto (160 metros de longitud). El acabado previsto era en zahorra compactada. Si se considera insuficiente, la anchura se puede incrementar hasta 5,50 metros, que permitiría el cruce de dos camiones y, además, se podría hacer un acabado en aglomerado caliente.

El certificado del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Benabarre en sesión ordinaria celebrada el día 22 de mayo de 2018, por su parte, recoge como definitiva la opción de incrementar la anchura del acceso, pasando a tener 5,5 metros y que su acabado sea en aglomerado en caliente.

En relación con la no inclusión de la parcela en el polígono industrial, se indica que, aunque dicha opción fue contemplada por el Ayuntamiento, se consideró más prudente su tramitación por interés público ya que esta zona está afectada por la futura autovía A-14, de la que no se tiene todavía la redacción definitiva del proyecto

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

a) <u>En cuanto al acceso</u>

Tal como se recoge expresamente en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Benabarre de fecha 22 de mayo de 2018, se considera necesario incrementar la anchura del mismo a 5,50 metros, de forma que permita el cruce de dos camiones y que el acabado sea en aglomerado en caliente. A tal efecto se deberá tener en cuenta su cruce con el camino de Tolva.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

b) Otras cuestiones

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

Se solicitará 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, siempre y cuando se garanticen las condiciones indicadas en el acuerdo plenario municipal de 22 de mayo de 2018 en cuanto al viario de acceso. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, en particular el de la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil) respecto a los riesgos derivados de la actuación.

9) ALTORRICÓN. Proyecto para una instalación destinada a la fabricación, almacenamiento y comercialización de fertilizantes y bioestimulantes. Polígono 7 Parcelas 7 y 11. Promotor: Promisol S.A. Expte. 2018/107

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de unas instalaciones para destinarlas a la fabricación, almacenamiento y comercialización de fertilizantes y bioestimulantes con un uso vinculado directamente a la agricultura.

Para ello se plantea la construcción de una nave de estructura de hormigón prefabricada con una superficie construida de 5.000 m2. Además se realizará un altillo, de una superficie aproximada de 250 m2 destinado a servicios de administración, vestuarios, aseos y archivo.

En cuanto a las características constructivas, la cimentación será mediante zapatas de hormigón armado, estructura realizada en hormigón prefabricado con tratamiento especial contra la carbonatación, cubierta inclinada metálica realizada con paneles tipo sándwich, cerramientos exteriores a base de paneles prefabricados de hormigón armado y carpintería exterior metálica para puertas y de aluminio prelavada en ventanas.

Según la documentación presentada las instalaciones se ubican en el Polígono 7, Parcelas 7 y 11 de Altorricón. Las superficies de las parcelas son de 7.427 y 13.812 m2 respectivamente, según catastro, y se accede a ellas desde la carretera A-2217.

Las parcelas, según el Plan General de Ordenación Urbana de Altorricón, están clasificadas como suelo no urbanizable genérico, a excepción de la parte afectada por la carretera A-2217, la parte afectada por la línea aérea eléctrica que discurre por el extremo sur de la parcela

C

11 y la parte incluida dentro de la banda de protección de líneas de abastecimiento o evacuación, terrenos a los que el PGOU les otorga la condición de suelo no urbanizable especial.

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

- Suministro eléctrico: se solicitará suministro a compañía eléctrica.

- Abastecimiento de agua: se realizará desde la red pública municipal. Se prevé un consumo anual de 1.000 m^3/año. Se realizará un depósito de acumulación de agua industrial para justificar el abastecimiento y suministro de agua a los servicios e instalaciones de protección contra incendios que requiera la industria. También se dispondrá de un depósito de agua de reserva el cual se suministrará mediante hidrante existente en parcela.
- Evacuación de aguas residuales: se plantea conexión a la red municipal de saneamiento, que discurre por el frente de fachada de las parcelas en paralelo a la carretera A-2217 para el vertido de las aguas residuales provenientes de los usos internos asimilables a urbanos: duchas, inodoros, lavabos, aguas de condensación de aparatos de climatización, zonas exteriores ajardinadas. Previo a la conexión a la red municipal de saneamiento, y con acceso desde la vía pública, se instalará un pozo de recogida de muestras para que la administración competente pueda comprobar la calidad de los vertidos generados y conducidos a esta instalación. Las aguas procedentes del proceso industrial se recogerán, a través de una red separativa, y serán canalizadas hasta una zona estanca de 30 m^3 de capacidad máxima, donde serán almacenadas para su posterior retirada por gestor autorizado.

- Eliminación de residuos: los residuos serán almacenados para su posterior gestión.

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

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. Se tramita la instalación como autorización especial, aportando la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural.

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.

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

C

(TRLUA), así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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 regulación del suelo no urbanizable se recoge en el Título Sexto del PGOU:

"6.3.2.- Autorización de usos mediante autorización especial. En el suelo no urbanizable genérico se autorizarán, de conformidad con el régimen establecido en su caso y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

1) Las definidas en el Art.31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.
2) El procedimiento para la autorización especial es el regulado en el Art.32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón."

El PGOU de Altorricón no establece ningún parámetro en relación con las actuaciones en suelo no urbanizable, por lo que en aplicación de la Disposición transitoria primera del TRLUA, los parámetros para el suelo no urbanizable genérico serían los establecidos en el artículo 7.3.2 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP):

"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 $m^2/m^{2.}$.
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación).
- Parcela mínima: 10.000 m^2.

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."

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.

Por su parte, el art. 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."

En lo que respecta al suelo no urbanizable especial "Suelos de protección de líneas de abastecimiento o evacuación", el PGOU en su artículo 6.4.a)2 establece lo siguiente:

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

"Quedarán definidos por una banda de protección cuyos bordes exteriores serán paralelos a la conducción de que se trata y cuya anchura respetará la distancia de quince metros contados desde los límites exteriores de la red."
En esta banda quedarán expresamente prohibidos el arbolado y todo tipo de construcción."

Por último, en relación al suelo no urbanizable especial "suelos de protección de viales", el PGOU remite a la legislación sectorial.

Por tanto, se deberán respetar los retranqueos establecidos en los artículos 3.2 y 7.3.2 de las NNSSPP, además de los contemplados en el artículo 6.4.a)2 del PGOU en aquellas zonas afectadas por las líneas de abastecimiento o evacuación.

El artículo 3.2.5 del PGOU establecía la obligación de que las industrias fabriles calificadas como peligrosas, insalubres o nocivas, deban emplazarse a una distancia superior a 2.000 metros desde el núcleo más próximo habitado. Este artículo se alteró en la modificación aislada nº1 del PGOU, quedando redactado de la siguiente forma:

"Las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas o insalubres, de acuerdo con la calificación establecida por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas, sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia de 2.000 metros, a contar del núcleo más próximo de población agrupada. No obstante, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, podrán ubicarse a menos de 2.000 metros, en casos debidamente justificados y extremando las medidas correctoras."

El emplazamiento de las instalaciones objeto de este informe quedaría a una distancia inferior a los 2.000 metros a núcleo urbano, por lo que en su caso se deberá contar con informe favorable de la Comisión Técnica de Calificación de Huesca, organismo que ha recogido las competencias en materia de actividades clasificadas que, en el momento de redacción del mencionado artículo, ejercía la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio para su ubicación a distancia inferior.

b) Respecto a otras cuestiones

- Desde el Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que no existen afecciones a zonas medioambientalmente sensibles.

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

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

- Se solicitará informe y/o autorización al organismo titular de la carretera A-2217 respecto del acceso, vallado y edificación.

- Se tendrá en cuenta la posible afección de la línea eléctrica que discurre en el extremo sur de la parcela 11 del polígono 7.

- Se deberá solicitar autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea al encontrarse la actuación en un término municipal afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Lleida-Alguaire.

C

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, condicionado al cumplimiento de los retranqueos establecidos en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Huesca y en el propio PGOU de Altorricón. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y singularmente el de la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

10) ALTORRICÓN. Proyecto de taller de maquinaria agrícola. Polígono 7 Parcela 62. Promotor: Hermanos Aldabo S.C. Expte. 2018/108

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la instalación de un taller de reparación de maquinaria agrícola. Para ello se plantea utilizar una nave existente, con una superficie total de unos 804 m^2. Consiste en una nave principal, diáfana, de 35,20 m de longitud por 15,20 m de anchura y 5,00 m de altura libre y una nave anexa, también diáfana, de 14,84 m de longitud por 8,67 m de anchura y 3,10 m de altura libre. Además tiene un pequeño cuerpo anexo de 12,25 m de longitud por 4,77 m de anchura de planta baja y primera.

La nave principal se destinará propiamente a taller, la nave anexa a almacén y el pequeño cuerpo anexo a recambios en la planta baja y a oficinas en la planta primera. En cuanto a las características constructivas, la nave principal tiene estructura de hormigón armado, cubierta realizada con vigas pretensadas y placas de fibrocemento; la nave anexa cuenta con cerchas de madera y la cubierta, igualmente, está realizada con vigas pretensadas y placas de fibrocemento. Las fachadas son a base de bloque de hormigón.

El emplazamiento del taller es el Polígono 7, Parcela 62 de Altorricón. La superficie de la parcela es de 2.922 m^2, según catastro. La parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de Altorricón, está clasificada como suelo no urbanizable genérico y se accede a ella a través de un camino local asfaltado.

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

- Suministro eléctrico: la nave dispone de suministro eléctrico.
- Abastecimiento de agua: se realizará desde la red pública municipal. Se hará la previsión de instalación de un depósito de reserva y equipo de presión para poder asegurar el suministro en caso de corte de dicho suministro de la red.
- Evacuación de aguas residuales: las únicas aguas residuales serán de tipo sanitario, provenientes de los lavabos y vestidores y serán vertidas a la red municipal de saneamiento.
- Eliminación de residuos: los residuos propios de la actividad serán retirados por empresas especializadas en el tratamiento de éstos.

C

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

TERCERO.- Se aporta, junto con la solicitud de informe, la documentación técnica relativa a la edificación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. Se tramita la instalación como autorización especial, aportando la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural.

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.

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 en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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) <u>En cuanto al planeamiento urbanístico</u>

La regulación del suelo no urbanizable se recoge en el Título Sexto del PGOU

"6.3.2.- Autorización de usos mediante autorización especial. En el suelo no urbanizable genérico se autorizarán, de conformidad con el régimen establecido en su caso y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones.

1) Las definidas en el Art.31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.
2) El procedimiento para la autorización especial es el regulado en el Art.32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón."

El PGOU de Altorricón no establece ningún parámetro en relación con las actuaciones en suelo no urbanizable, por lo que en aplicación de la Disposición transitoria primera del TRLUA, los parámetros para el suelo no urbanizable genérico serían los establecidos en el artículo 7.3.2 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP):

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

"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 $m^2/m^{2.}$
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m
- Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación
- Parcela mínima: 10.000 m^2

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."

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.

Por su parte, 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."

Por tanto, si bien con carácter general deben respetarse los retranqueos establecidos en los artículos 3.2 y 7.3.2 de las NNSSPP, ha de tenerse en cuenta que este caso se plantea el cambio de uso de una edificación ya existente.

b) Respecto a otras cuestiones

- Desde el Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que no existen afecciones a zonas medioambientalmente sensibles.

- Se deberá presentar la correspondiente solicitud de Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento, según los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Entre otras cuestiones, se tendrá en cuenta la posible existencia de aguas residuales de carácter no doméstico, estableciendo una solución adecuada para su vertido.

- Se solicitará 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, debiendo justificarse el cumplimiento de los retranqueos mínimos exigibles. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente el de la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

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

11) SANTA CRUZ DE LA SERÓS. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 503 Parcela 5091. Promotor: Adrián Pueyo Anaya. Expte. 2018/92.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada se pretende la rehabilitación de un pajar de forma cuadrangular irregular, compuesto por dos construcciones de unas superficies aproximadas de 69,46 m^2 y 61,93 m^2. Tiene, por lo tanto, una superficie construida de 131,39 m^2.

Se plantea una rehabilitación sin modificar la tipología del edificio respetando en todo momento su composición, comunicándose los dos volúmenes mediante una puerta y modificándose los huecos.

En cuanto a los materiales se prevé lo siguiente:

Fachadas: Piedra vista existente y nueva.
Cubierta: a dos aguas, de teja de hormigón en color arena quemada.
Carpintería: De madera de pino, en tonos oscuros, con contraventanas de madera.

La superficie construida resultante será de 218,26 m^2.

El pajar se ubica en el Polígono 5091, Parcela 503 de Santa Cruz de la Serós. La superficie de la parcela es de 3.129 m^2 según datos del catastro.

La parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de la Serós, está clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección ZEPA a excepción de la parte afectada por la Vía Pecuaria “Cañada Real de Santa Cilia de Jaca a Botaya”, terreno afectado por esa protección sectorial y complementaria, al que el PGOU le otorga la condición de Suelo No Urbanizable Especial “Vías pecuarias”. El acceso es a través del camino alto de Araré, que parte de la carretera A-1603.

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

- Suministro eléctrico: se realizará conexión a una línea situada en las inmediaciones.
- Abastecimiento de agua: dispone de abastecimiento de la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales: se instalará una fosa séptica con filtro biológico.
- Eliminación de residuos: se utilizará el servicio municipal de recogida de residuos del municipio.

SEGUNDO.- El municipio de Santa Cruz de la Serós cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 29 de mayo de 2007.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

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 de 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), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

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

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

a) <u>En cuanto a las condiciones urbanísticas</u>

La regulación para las actuaciones de rehabilitación de edificaciones en suelo no urbanizable contenida en el PGOU de Santa Cruz de la Serós es la siguiente:

"Artículo 4.1.15. Edificaciones aisladas abandonadas.

1. Las edificaciones tradicionales que se encuentren dispersas en el suelo no urbanizable podrán ser objeto de rehabilitación para los usos originarios para los que fueron construidas o para uso residencial.
2. En el caso de que la edificación rehabilitada se destine a los usos originarios agrícolas o ganaderos la cubierta podrá realizarse en chapa ondulada de color similar al de la teja, tonos grises o pardos.
3. En el caso de que la rehabilitación se destine a uso residencial las determinaciones estéticas y de materiales serán las establecidas para la zona de extensión de casco baja densidad y se podrán realizar obras de ampliación que no supongan más de la cuarta parte de la superficie construida inicial. Estas obras de ampliación deberán adecuarse

C

formalmente a la tipología y materiales de las construcciones tradicionales originarias y garantizar las infraestructuras necesarias al uso pretendido.
4. Las edificaciones recientes abandonadas, comprendiendo éstas las posteriores en su fecha de construcción al año 1975, y siempre que no presenten valores arquitectónicos específicos, no serán susceptibles de rehabilitación.
5. Todos los servicios necesarios como abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica, u otros, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o haya de existir, deberán ser instalados y mantenidos por el propietario, sin que se pueda exigir suministro de ninguno de ellos al municipio."

Según la documentación técnica presentada se pretende la rehabilitación de una edificación compuesta por dos construcciones con unas superficies aproximadas de 69,46 y 61,93 m^2. (131,39 m2 totales). Las obras planteadas en el proyecto darían como resultado un edificio con una superficie construida de 218,26 m^2, superior a la máxima permitida en el apartado 3 del artículo 4.1.15 del PGOU (la cuarta parte de la superficie construida inicial).

Por tanto, la rehabilitación propuesta supera la superficie máxima construida permitida, por lo que se trataría de una actuación incompatible con el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de la Serós.

b) Respecto a otras cuestiones

- En su caso se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la realización de las obras, al encontrarse la edificación en la zona de policía del barranco del Infierno, y también para el vertido.

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

12) FRAGA. Proyecto de línea aérea de media tensión. Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. Expte. 2018/101.

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 modificación de la Línea Aérea de Media Tensión 25 kV "ZAIDIN" realizando un nuevo vano entre los apoyos 18D y 19D de doble circuito, con cuatro conversiones aéreo-subterráneas en el apoyo 18D, para que accedan al nuevo Centro de Seccionamiento "TEJERO (FR13547)" que sustituirá al CTI "TEJERO (FR13547)" existente.

Dichas modificaciones servirán para enlazar, a través del Centro de Seccionamiento las cuatro redes de distribución existentes, con el fin de mejorar la calidad de servicio del suministro eléctrico en la zona de influencia mediante el telecontrol y telemando de la instalación a distancia.

Se proyecta el desmontaje de un tramo de la actual Línea Aérea de Media Tensión 25 kV "ZAIDIN" que será sustituido por el proyectado. También se proyecta la reforma de la Derivación al CTI "DEPURADORA (FR13571)", existente.

C

El tramo de la línea a reformar tiene una longitud de unos 860 metros y se inicia al norte del paraje de L'Estacada, al norte del núcleo urbano de Fraga y finaliza al oeste del paraje Los Safranals, al noreste del núcleo urbano de Fraga.

Se accede a ella a través de caminos y la actuación no requiere de ningún servicio urbanístico.

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

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 de 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), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

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

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

a) <u>En cuanto a las condiciones urbanísticas</u>

El artículo 111.4 del vigente PGOU de Fraga contempla la regulación de los usos de interés público o social de la forma siguiente:

<u>"a) Concepto:</u>

- Uso, construcción o instalación que merezca la consideración de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su efecto positivo en el territorio. A modo

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP

C

enunciativo y no limitativo, se consideran susceptibles de alcanzar dicha consideración, sin perjuicio de su estimación o no por parte de los órganos competentes, los siguientes usos, construcciones e instalaciones:
- Edificios e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo del sector agrario que no se encuentren vinculados funcionalmente con una explotación agropecuaria.
- Industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas, las centrales hortofrutícolas, las industrias de fabricación de envases hortofrutícolas, los centros de recogida y tratamiento de la leche o sus derivados, las industrias vinícolas y las centrales de selección y/o deshidratación de semillas y granos.
- Industrias que necesariamente requieran del alejamiento del núcleo urbano por su potencial peligrosidad o insalubridad y que resulten justificadamente incompatibles con su localización en polígonos o suelos de uso industrial, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.
- Usos extractivos e industrias relacionadas con actividades extractivas que se sitúen cerca del propio yacimiento y se encuentren vinculadas directamente con éste, tales como plantas bituminosas, centrales de hormigonado, etc.
- Depósitos de áridos, de combustibles sólidos o de desechos y chatarras, y vertederos de residuos urbanos, excluyéndose expresamente cualquier instalación destinada al almacena-miento de sustancias nucleares o radioactivas.
- Instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas, parques eólicos, centrales hidroeléctricas, estaciones transformadoras, líneas eléctricas de alta tensión, gaseoductos, etc.
- Usos recreativos y de esparcimiento que por su naturaleza necesiten emplazarse en el medio rural, tales como: viviendas de turismo rural, camping, áreas de acampada o picnic, cotos de caza y pesca que precisen de instalaciones permanentes, usos deportivos, circuitos de motor y centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza.
- Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación agraria, granjas-escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza u otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural.
- Usos destinados a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Núcleos zoológicos, centros veterinarios o instalaciones asimilables.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y los centros emisores de comunicaciones.
- Servicios públicos o infraestructuras urbanas.
- Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. Dichas obras estarán sujetas al régimen urbanístico establecido en el artículo 113.3.c de estas normas para edificaciones en situación de "fuera de ordenación relativa"

b) Condiciones generales de la finca:

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

El trazado de la línea discurre por parcelas que están clasificadas por el PGOU como Suelo No Urbanizable Genérico Tipo I (Huerta Vieja), Tipo II (Regadío) y Tipo III (Monte bajo); constituyendo las actuaciones de interés público o social, entre las cuales se incluyen las líneas eléctricas de alta tensión, un uso compatible en todas estas zonas

Por tanto, se puede considerar como una actuación autorizable, mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, según el artículo 34 del TRLUA, al tratarse de una reforma de una línea existente.

b) Respecto a otras cuestiones

C

El trazado de la línea discurre por terrenos sin ninguna afección sectorial destacada a excepción del cruce que realiza con el Río Cinca y con la carretera A-1241. A tal efecto, se deberá solicitar las oportunas autorizaciones para la realización de estas obras a la Confederación Hidrográfica del Ebro y al organismo titular de la carretera

Sobre los presentes acuerdos de expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 8 a 12) se publican para su conocimiento y demás efectos, se significa que son actos administrativos de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 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 8 de agosto de 2018. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.

CSV2L0UOAQ3V4F6ANBOP