



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

4582

ANUNCIO

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. VILLANOVA. Texto refundido PGOU. Expte. 2015/74
2. HUESCA. Modificación aislada n.º17 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2016/52
3. PUEYO DE ARAGUÁS. Modificación aislada n.º10 PGOU. Expte. 2018/125
4. AZLOR. Modificación n.º2 PDSU. Nueva documentación. Expte. 2017/60

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

5. PUENTE DE MONTAÑANA. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (fase de avance). Expte. 2018/124

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

6. ALERRE. Proyecto de vivienda unifamiliar aislada. Polígono 3, Parcela 74. Promotor: Joaquín Cajal Luis. Expte. 2018/135
7. BINÉFAR. Proyecto de instalaciones de almacenamiento y manipulación de frutas. Polígono 15, Parcela 46. Promotor: Carnice Fruits 1596 S.A.T. Expte. 2018/136

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

8. AÍNSA-SOBRARBE. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 5, Parcela 98 de Santa María de Buil. Promotor: Hilde Sleurs. Expte. 2018/134

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS

1) VILLANOVA. Texto refundido del PGOU. Expte. 2015/74

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Villanova, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) de Villanova se elabora en cumplimiento de lo requerido en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en la sesión celebrada el 25 de octubre de 2017.

SEGUNDO.- Respecto a los antecedentes, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 24 de febrero de 2016, adoptó el siguiente acuerdo respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Villanova:

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

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

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

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

- Los terrenos destinados para la depuradora de aguas residuales deben grafarse en los planos de ordenación como Sistema General de Infraestructuras.
- Debe valorarse por su posible afección territorial la posibilidad prevista por el art. 21.6 de las Directrices Ganaderas, de limitar las instalaciones de ganado porcino, actualmente inexistentes en el municipio. En virtud de ser una especie ajena al término municipal y que pudiera degradar el ámbito territorial a pesar de las medidas correctoras aplicables.
- Debería reflejarse en los planos del PGOU la delimitación de los terrenos incluidos en la Red Natura 2000 así como la anchura legal de las vías pecuarias.

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

- Debe reconsiderarse la categoría de suelo urbanizable asignada a los Sectores 1 y 2, resultando más adecuada su clasificación como Suelo Urbanizable No Delimitado dada la falta de definición de aspectos fundamentales como la resolución del acceso desde la carretera A-139 y la conveniencia de un desarrollo gradual acoplado a la demanda, priorizando los suelos urbanos no consolidados más próximos al casco antiguo, en su caso.
- Igualmente ha de reconsiderarse la delimitación de estos ámbitos en función de los siguientes factores:

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

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

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

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

- Se considera inadecuado el desarrollo urbanístico de este ámbito debido a sus características geomorfológicas, con pendientes no apropiadas para la edificación.
- La clasificación de este suelo adyacente al núcleo histórico en su cara norte contradice el modelo de evolución urbana propuesto por el PGOU, basado en la creación de un espacio verde que protege y preserva paisajísticamente el núcleo tradicional.
- El suelo urbanizable propuesto resulta excesivo atendiendo a las razones expuestas en el presente acuerdo.

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

Tras la presentación por parte del Ayuntamiento de Villanova de documentación complementaria para el cumplimiento de las prescripciones y levantamiento de las suspensiones del acuerdo antecedente, en sesión celebrada el 25 de octubre de 2017 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) adoptó el siguiente acuerdo respecto al PGOU:

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

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

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

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

TERCERO.- Con fecha 24 de septiembre de 2018 tiene entrada en el registro un escrito del Ayuntamiento de Villanova solicitando la prosecución del expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, junto con la siguiente documentación administrativa y técnica:

- Documento técnico denominado "Plan General de Ordenación Urbana de Villanova. Texto Refundido" suscrito en julio de 2018 por el equipo redactor del PGOU, en soporte papel (con las oportunas diligencias) y digital.
- Certificado de Secretaría municipal relativo al acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 18 de septiembre de 2018, por el que se presta conformidad y consiguiente aprobación al mencionado documento refundido.

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.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial del PGOU de Villanova el 31 de agosto de 2011 su tramitación ha de atender a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción vigente en el momento de la aprobación inicial.

En este caso, tratándose de un documento refundido que ha sido requerido por el Consejo Provincial de Urbanismo resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 3/2009, correspondiendo la competencia para la aceptación de dicho documento al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

II.- El texto refundido cuenta con la siguiente estructura documental:

* Documentación escrita

1. Memoria descriptiva
2. Memoria justificativa
3. Normas urbanísticas
4. Sostenibilidad económica
5. Catálogo
6. Informe de Sostenibilidad Ambiental
7. Informe sobre las alegaciones
8. Informes sectoriales

* Documentación gráfica

1. Planos de información:

- PI.1. Situación. Término Municipal
- PI.2. Ortofoto. Término Municipal
- PI.3. Topografía, altimetría, catastral, edificación y usos.
- Núcleo urbano
- PI.4. Infraestructuras. Núcleo Urbano
- PI.5. Cartografía Catastral Rústica
- PI.6. Cartografía Catastral Urbana
- PI.7. Alturas de la edificación
- PI.8. Alternativas
- PI.9. Red Natura. Vías Pecuarias

2. Planos de Ordenación del PGOU:

- PO.1. Clasificación del Suelo. Término Municipal
- PO.2. Clasificación del Suelo II
- PO.3. Delimitación y Zonificación. Ordenación Núcleo Urbano
- PO.4. Catálogo
- PO.5. Mapa de Riesgos

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

a) Cumplimiento de prescripciones del acuerdo de 25 de octubre de 2017

a.1) La justificación de las reservas dotacionales en suelo urbano no consolidado queda recogida dentro del Título II, Capítulo 4, Sección 4.2 de la memoria justificativa del TRPGOU de la siguiente manera:

“El Plan General, haciendo uso de la posibilidad prevista en la legislación urbanística, concretamente para los planes generales simplificados, ha procedido a la adaptación de las reservas para las dotaciones públicas, concretamente la relativa a los equipamientos, en cuanto el municipio dispone, actualmente, de espacios físicos e inmuebles construidos más que suficientes para cubrir las

necesidades actuales de su población y las provenientes por el desarrollo de ambos sectores. Además, en el momento en que se proceda al desarrollo de los suelos urbanizables, la cesión de los espacios destinados a equipamientos cubrirá sus necesidades futuras. Así:

a) En el Sector-UE1, se ha previsto una reserva de espacio de 330 m2, que cubre las reservas establecidas en el TRLUA pero inferior a la establecida en la Ley 3/2009, establecida en 550 m2.

b) Y en el Sector-UE2, no se ha previsto ninguna reserva de espacio destinado a equipamiento, en cuanto como se ha señalado anteriormente, existen en la actualidad equipamientos más que suficientes para atender a las necesidades de la población."

Esta justificación se acoge a lo dispuesto en el artículo 291 del vigente TRLUA, según el cual, dentro del ámbito subjetivo de aplicación del régimen urbanístico simplificado (municipios con población inferior a 2.000 habitantes) *"El Plan General podrá adaptar, justificadamente y en función de las necesidades del municipio de que se trate, las reservas exigibles, conforme a lo establecido en esta Ley, en lo que pudieran afectar al propio plan general o a los planes especiales de reforma interior"*. Se trata de una previsión idéntica a la que establecía en el artículo 287.2 de la Ley 3/2009.

En relación con esta cuestión, si bien el PGOU se tramita conforme a la Ley 3/2009 como ya se ha indicado, ha de tenerse en cuenta que en estos momentos el municipio de Villanova estaría incluido dentro del ámbito subjetivo del régimen urbanístico simplificado regulado en el Título VII del vigente TRLUA.

Por otra parte, analizando las dos unidades de ejecución previstas en suelo urbano no consolidado se observa que en ambas se cumple la reserva de Sistema Local de Espacios Libres prevista por la Ley 3/2009. En lo que respecta a la cesión de equipamientos, cabe señalar lo siguiente:

- En la UE-1 se ha previsto una reserva de espacio de 330 m2, cifra que cumple con las reservas exigidas según el vigente TRLUA, pero sería inferior a las establecidas en la Ley 3/2009, que ascenderían a 495 m2 (si se utiliza el dato de la memoria justificativa por el cual se considera la ratio de 3 habitantes por vivienda).
- En la UE-2 no se ha previsto ninguna reserva de espacio destinado a equipamiento.

Ha de valorarse también que el porcentaje de cesiones públicas en estos ámbitos (suma de viario, espacios libres y equipamientos) puede considerarse elevado, ascendiendo en la UE-al 40,82% de la superficie total en el caso de la UE-1, y al 37% en el caso de la UE-2.

a.2) En cuanto al viario interior proyectado en la UE-1, se ha modificado el anteriormente previsto, diseñando un ensanchamiento al final para permitir la maniobra de vehículos. De este modo se permite a los vehículos poder dar la vuelta al final del tramo viario, mejorando así su funcionamiento, teniendo en cuenta la escasa previsión de tráfico prevista para el mismo que no va más allá de los propios usuarios de las parcelas a las que da acceso.

En relación a la suficiencia del ensanchamiento al final del vial proyectado para la UE-1, si bien se considera que la nueva propuesta supone una mejora respecto a la anterior, en el seno del Consejo se plantean dudas sobre si es suficiente a los efectos del cumplimiento de la normativa de seguridad en caso de incendio; concretamente, de lo establecido en la Sección 5 del Documento Básico SI (Seguridad en caso de incendio) del Código Técnico de la Edificación. Según esta normativa, en las vías de acceso sin salida de más de 20 mts de largo ha de disponerse de espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios.

Por tanto, el Consejo considera necesario aportar una nueva propuesta de ordenación de la UE-1 en la que se justifique suficientemente el cumplimiento de la normativa anteriormente indicada. De ahí que, teniendo en cuenta el tenor literal artículo 88 del T.R de la Ley de Urbanismo de Aragón, en relación con el artículo 15.5 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Aragón,

no puede mostrarse conformidad al Texto Refundido en su conjunto, sin perjuicio de aplicar las normas urbanísticas a los ámbitos definitivamente aprobados, cuyas normas serán objeto de publicación simultáneamente a la adopción de este acuerdo con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 18 del citado Reglamento.

a.3) En cuanto al grafiado de los terrenos de la Red Natura 2000 y la anchura de las vías pecuarias, se han incorporado en el plano PI.9 "Situación Red Natura y Vías Pecuarias" y se han recogido igualmente estas últimas en el plano PO.1 "Clasificación del Suelo. Término Municipal". Igualmente se indica que *"En ambos planos se incluye cuadro con la determinación de las anchuras de los distintos tipos de vías pecuarias. Las existentes en el término municipal son "coladas", que son de anchura variable y siempre inferior a 20 metros."*

a.4) En cuanto al grafiado de la depuradora municipal, ésta queda recogida en el plano PI.4. "Infraestructuras: saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica y telefonía" así como en los planos PO.1 y PO.2, con la etiqueta *"SNU Equipamiento. Depuradora"*.

a.5) Respecto a los ámbitos de suelo urbanizable no delimitado, el TRPGOU no recoge ninguna previsión adicional respecto a la documentación anterior, por lo que procede recordar, tal como se indicó en el acuerdo del CPUH de fecha 25 de octubre de 2017 que el desarrollo de estos ámbitos requerirá la oportuna tramitación ambiental, así como informe del organismo de cuenca.

b) Adecuación del texto refundido del PGOU

El documento refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Villanova recoge la totalidad de la documentación del PGOU aprobado provisionalmente, actualizada en relación con la documentación relativa al cumplimiento de reparos del acuerdo del CPUH de 24 de febrero de 2016, y modificada en lo que respecta al cumplimiento de los reparos impuestos por el CPUH en sesión celebrada el 25 de octubre de 2017, tal como se ha indicado en el apartado anterior.

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:**

No mostrar conformidad al documento refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Villanova, en tanto no se aporte una nueva propuesta de ordenación de la UE-1 que garantice unas condiciones de accesibilidad rodada adecuadas, según lo indicado en el apartado a.2) del fundamento de derecho III del presente acuerdo, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado a.2) *in fine* del fundamento de derecho III, respecto de la publicación de las normas urbanísticas.

2) HUESCA. Modificación aislada nº17 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2016/52

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

ANTECEDENTES DE HECHO

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

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

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

Respecto al expediente de la modificación nº17 del PGOU, en la sesión celebrada el 30 de mayo de 2018 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) adoptó el siguiente acuerdo:

“Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº17 del PGOU de Huesca en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

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

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

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

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

TERCERO.- Con fecha 18 de septiembre de 2018 tiene entrada en el Registro un escrito del Ayuntamiento de Huesca al que se acompaña documentación técnica (en soporte digital) redactada en septiembre de 2018 para la subsanación de las prescripciones del CPUH. Dicha documentación señala la necesidad de redactar, una vez subsanadas en su caso dichas prescripciones, un documento refundido de la modificación.

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.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 24 de febrero de 2016, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

II.- Respecto al cumplimiento de las cuestiones indicadas en el acuerdo adoptado por el CPUH con fecha 30 de mayo de 2017, la nueva documentación incluye el siguiente contenido:

a) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

- En relación con la solución prevista para el Barranco del Diablo y su compatibilidad con la ordenación prevista en la modificación, el documento presentado justifica que *"El límite Oeste del APE 09-01 discurre prácticamente en paralelo con el cauce del barranco del Diablo, coincidiendo con el eje del viario previsto en el PGOU de Huesca. Tanto el Proyecto de Urbanización del APE 09-01, como los de las áreas urbanas colindantes, deberán ser remitidos para su informe correspondiente por la Confederación Hidrográfica del Ebro, debiendo analizarse en ese momento las soluciones constructivas propuestas, las cuales deberán ser consensuadas con el mismo."*
- Respecto a la incorporación de las limitaciones impuestas a los suelos ubicados dentro de la zona de servidumbre del barranco, el documento justifica que la posible línea de edificación de las parcelas del límite oeste del APE 09-01 se encuentra a una distancia superior a 20 metros (15,00 mts de anchura del 50% del vial, más 5 mts de retranqueo mínimo de la edificación dentro de la propia parcela). Por tanto, esta distancia de 20 metros es muy superior a la zona de servidumbre de 5 mts afecta al Dominio Público Hidráulico del Barranco del Diablo, cumpliendo lo señalado en el informe de CHE.
- En lo que respecta a la parcela de equipamiento docente prevista en el ángulo sur-oeste del APE 09-01, incluida en su parte inferior dentro de la zona inundable en periodo de retorno de 500 años (con baja probabilidad de inundación), para resolver el problema reseñado el documento propone la modificación del área de movimiento de la edificación prevista para la parcela de equipamiento, de forma que no se pueda edificar en la zona inundable de la parcela, estableciendo una cota o rasante mínima para la edificación en planta baja de +470,00 en el resto de la parcela. Tal y como recoge el documento, *"Con esta alternativa la propuesta de plan elimina las edificaciones en la zona inundable, no siendo necesario por tanto establecer normativamente condiciones adicionales de edificación. El área no edificable de la parcela se sitúa en la parte sur-oeste de la misma, situación óptima para el desarrollo de zonas verdes, juegos, deportes al aire libre (espacio libre privado), etc".*

Desde el punto de vista propiamente urbanístico, con la modificación prevista de la línea de edificación nos encontramos con una parcela calificada como equipamiento con una superficie del área de movimiento de la edificación de 2.350,65 m², con capacidad suficiente para el desarrollo de la superficie edificable de la misma de 5.620,00 m². Con 3 alturas de edificación permitidas, la capacidad máxima de edificación sería de: 2.350,65 m² x 3 plantas = 7.051,95 m²; resultado muy superior a la edificabilidad máxima de la parcela de 5.620,00 m².

b) Informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón

La nueva documentación justifica que con la modificación introducida en la parcela de equipamiento (desplazamiento de la línea de edificación hasta dejar libre de construcciones la zona de probabilidad baja de inundación) no existe dentro del APE 09-01 ningún suelo donde se pueda ubicar edificaciones afectadas con riesgo de inundación.

No obstante, se fija una cota mínima de rasante de planta baja para las edificaciones que se puedan realizar en la parcela de equipamiento, de +470,00. Esta rasante está 4,50 metros por encima de la rasante de la rotonda viaria situada en el ángulo sur-oeste, garantizando de esta forma la no inundabilidad de las futuras edificaciones.

Por otra parte, tampoco hay previsión de edificaciones en la zona de flujo preferente, ya que, tal y como reconoce el propio informe, esta zona no afecta al área específica APE 09-01, por lo que no será posible la construcción de edificaciones que alberguen población vulnerable.

El informe de la Dirección General de Justicia e Interior concluía con una serie de recomendaciones respecto a limpieza de cauces, riesgo de posibles incendios urbanos, y medidas de autoprotección frente al riesgo de inundaciones, las cuales, según el documento, se asumen en la propuesta de modificación.

c) Informe del Instituto Aragonés del Agua (IAA)

En cuanto al vertido de la red de pluviales previsto a la red municipal no separativa y la propuesta del IAA de proceder al vertido directo al río Isuela, el documento justifica lo siguiente: *"Se ha modificado el plano 2.5 de la propuesta de modificación, variando la red de pluviales, al objeto de que la totalidad de las aguas pluviales del ámbito viertan al río Isuela, eliminando las conexiones de la red de pluviales del área APE 09-01 con la red de saneamiento municipal no separativa."*

En cuanto a la definición gráfica de los diámetros de los distintos tramos de las redes de agua, la nueva documentación incorpora un nuevo plano denominado "25.2 2.5. Abastecimiento y Saneamiento", el cual recoge la totalidad de los diámetros y sentidos de las redes de abastecimiento y saneamiento de agua, tal y como recogía el informe del IAA.

d) Otras cuestiones

Las cuestiones documentales indicadas en el apartado e) del fundamento de derecho IV del acuerdo adoptado por el CPUH el 30 de mayo de 2018 eran las siguientes:

"e) En cuanto a la documentación

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

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

En relación con la primera cuestión, se ha eliminado de la memoria el párrafo concreto en el que se recogía las cifras aparentemente erróneas, quedando reflejada su determinación adecuada en las tablas y otros documentos de la modificación.

En cuanto a la cuestión relativa al cumplimiento de la NOTEPA, se incorpora a la nueva documentación la ficha del APE 09-01 conforme al formato establecido en el Anexo V de la NOTEPA que le es de aplicación.

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

a) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro

* Se considera que la nueva documentación no aporta novedades relativas a la solución prevista para el Barranco del Diablo y su compatibilidad con la ordenación prevista en la modificación. Para ello se reitera que debe grafarse adecuadamente en los planos el cauce del barranco, su Dominio Público Cartográfico, su zona de servidumbre y, en su caso, proponer una solución concreta para la necesaria compatibilidad del mismo con la

ordenación prevista en el PGOU, debiendo remitirse al organismo de cuenca para evaluar su adecuación.

Esta cuestión deberá quedar concretada ya en el planeamiento, no pudiendo diferirse su resolución al proyecto de urbanización, más aún teniendo en cuenta que la vía afectada por el barranco tiene carácter de Sistema General Viario en el PGOU vigente.

* Respecto a la incorporación de las limitaciones impuestas a los suelos ubicados dentro de la zona de servidumbre del barranco, el documento justifica que toda edificación quedaría fuera de dicha zona de servidumbre. Sin embargo, de la consulta al visor de la Confederación Hidrográfica del Ebro y a falta de datos más aproximados se deduce que el trazado del barranco no coincide con el viario público que se toma como referencia, quedando en parte de su trazado dentro del ámbito APE 09-01, a varios metros de distancia del viario referido.

Teniendo en cuenta lo anterior y, sin perjuicio de disponer de datos más claros, podría ser pertinente la incorporación de las condiciones establecidas por la CHE en su informe para la zona de servidumbre del barranco del Diablo. Estas condiciones podrían recogerse directamente dentro de la ficha del PGOU para el ámbito.

* En cuanto a la modificación del área de movimiento dentro de la parcela de equipamiento docente, que se lleva a cabo con el objeto de que no pueda edificarse dentro de la zona inundable en el periodo de retorno de 500 años, la solución parece adecuada frente a otras propuestas analizadas en el documento, a la par que establecer una cota mínima para la planta baja de las edificaciones a ejecutar en dicha parcela. En todo caso, el organismo de cuenca competente debería informar sobre la adecuación de dicho límite, teniendo en cuenta, entre otras cuestiones, el tratamiento del Barranco del Diablo tal y como quede finalmente recogido en relación con el punto primero del presente epígrafe.

b) Informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón

Teniendo en cuenta que, como se ha indicado en el apartado anterior, las prescripciones recogidas en relación con el Barranco del Diablo no se han resuelto en la nueva documentación y, a salvo de las cuestiones que puedan derivarse de dicha resolución, las cuestiones establecidas en el informe de Protección Civil relativas a los suelos ubicados dentro de la zona inundable de los cauces podrían considerarse resueltas en el documento presentado.

En todo caso, las prescripciones relativas a la cota mínima de rasante de planta baja para las edificaciones que se puedan realizar en la parcela de equipamiento y el resto de prescripciones específicas indicadas en el informe deberán quedar debidamente recogidas en la ficha del ámbito del PGOU, para mayor seguridad jurídica.

c) Informe del Instituto Aragonés del Agua

En lo que respecta a las prescripciones relativas al vertido directo de la red de pluviales del ámbito al río Isuela, la nueva documentación de cumplimiento de reparos recoge lo indicado en el informe del IAA, si bien esta cuestión deberá quedar debidamente recogida también en la ficha de ordenación del ámbito.

En lo que respecta al grafiado de los diámetros de las redes de abastecimiento y saneamiento, se recoge en el nuevo plano 25.2 2.5.

d) Otras cuestiones

En relación con la primera de las cuestiones indicadas en el apartado e) del fundamento de derecho IV del acuerdo adoptado por el CPUH el 30 de mayo de 2018, cabe considerar resuelta la errata.

En cuanto a la ficha NOTEPA, deberá completarse su contenido con el código INE de Huesca, el núcleo o entidad en el que se ubica el ámbito y el uso característico. Así mismo deberá recalcularse el aprovechamiento objetivo y del sector/UE y, en cuanto al aprovechamiento correspondiente a la administración, se deberá recoger en la ficha que es $\geq$ que el 10% (ya que la ordenación pormenorizada le otorga a la administración más de un 10% del aprovechamiento, por encima del 10% establecido con carácter general en el PGOU).

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

Mantener la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación aislada nº17 del PGOU de Huesca, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- a) El tratamiento previsto para el Barranco del Diablo y su compatibilidad con la ordenación prevista en la modificación deben quedar suficientemente definidos y justificados en el instrumento de planeamiento, y contar con la conformidad del organismo de cuenca.
- b) Se aportará una nueva ficha de ordenación del ámbito APE 09-01 modificada, recalculando el aprovechamiento medio, objetivo y subjetivo del sector, recogiendo el uso característico industrial del ámbito e incorporando todas las cuestiones y condiciones relativas al cumplimiento de los informes sectoriales que deban quedar recogidas dentro de la misma.

3) EL PUEYO DE ARAGUÁS. Modificación aislada nº10 PGOU. Expte. 2018/125

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº10 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de El Pueyo de Araguás, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº10 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás tiene por objeto alterar las condiciones de la edificación en suelo urbano, afectando para ello a varios artículos de las ordenanzas y a los planos de zonificación y ordenación.

SEGUNDO.- El instrumento de ordenación vigente en el municipio de El Pueyo de Araguás es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, de forma parcial y con prescripciones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 16 de junio de 2005. En el acuerdo de la citada aprobación definitiva, entre otras prescripciones se requería un texto refundido.

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 1 de junio de 2006, no se aceptó el texto refundido en tanto no se incorporase el cumplimiento de la totalidad de las prescripciones del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 16 de junio de 2005.

Posteriormente, por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 20 de junio de 2012, no se aceptó completamente el texto refundido en tanto no se cumplieran una serie de reparos.

Entre las modificaciones aisladas del PGOU que se han tramitado con anterioridad, interesa señalar dos expedientes que afectan al articulado objeto de la presente modificación:

- La modificación nº4, que afectaba a los artículos 59 y 72. Se publicó su aprobación definitiva en el BOPHU nº118 de 23 de junio de 2009.
- La modificación nº8, que afectaba a los artículos 72 y 105. Se publicó su aprobación definitiva parcial en el BOPHU nº176 de 13 de septiembre de 2013, y la aprobación definitiva del cumplimiento de prescripciones en el BOPHU nº40 de 28 de febrero de 2014.

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

- Aprobación inicial de la modificación aislada nº10 del PGOU de El Pueyo de Araguás por acuerdo del Pleno Municipal de 12 de abril de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el BOPH nº80, de 27 de abril de 2018. Durante este período se presentó una alegación, tal y como consta en certificado de Secretaría Municipal obrante en el expediente.
- El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 19 de julio de 2018, acordó estimar parcialmente la alegación presentada.

CUARTO.- Con fecha 20 de agosto de 2018 tiene entrada en el Registro un escrito del Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de la modificación aislada nº10 del PGOU, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 12 de abril de 2018 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

II.- En cuanto al contenido de la modificación cabe señalar lo siguiente:

a) Justificación de su necesidad y conveniencia

Según la memoria aportada, el objeto de la modificación aislada nº10 es la aclaración y corrección de las condiciones de la edificación en suelo urbano actualmente establecidas en las normas urbanísticas del PGOU.

Se indica que, por un lado, la redacción actual de las normas no es clara y se presta a dudas en cuanto a su interpretación y aplicación. Por otro lado, el Ayuntamiento desea modificar algunos aspectos de las normas para facilitar la construcción o reforma de edificaciones en suelo urbano consolidado.

La memoria aportada señala que *“El Pueyo de Araguás ha tenido la fortuna de no verse arrasado por la especulación y la mala edificación en los años del boom urbanístico, en parte gracias a una normativa muy restrictiva. Ello también ha supuesto el inconveniente de que apenas se han rehabilitado viviendas o construido nuevas viviendas con excepción de la mencionada urbanización de Lacort, junto a Aínsa. Cada vez hay más edificaciones sin uso y deteriorándose progresivamente. Se presenta ahora la oportunidad de modificar las ordenanzas de forma que se favorezca al menos la conservación de lo existente, y un mínimo desarrollo que permita fijar empleos y población. La modificación de las ordenanzas que se propone en este documento es moderada y racional y únicamente intenta tener en cuenta la realidad.”*

Para ello la modificación propone una nueva redacción de los artículos de las ordenanzas relativos a:

Suelo urbano consolidado

Art. 71.- Tipo de ordenación

Art. 72.- Ordenación en suelo urbano consolidado

Suelo urbano no consolidado:

Art. 73.- Tipo de ordenación

Art. 74.- Ordenación en suelo urbano no consolidado

Así como la modificación de otros artículos que, por su relación con los anteriores, resulta necesaria para conseguir una coherencia de las normas. En concreto, algunas de las definiciones recogidas en las normas urbanísticas.

a.1) Modificaciones en la regulación del suelo urbano consolidado (SU-C)

* Actualmente, para el suelo urbano consolidado el PGOU define una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 1 m²/m². Según la modificación propuesta, es necesario distinguir entre la edificabilidad en parcelas libres de edificación y parcelas ya edificadas antes de la aprobación del PGOU, en las que la superficie construida es mayor a 1 m²/m². Esto *“no supone un incremento de la edificabilidad total, sino constatar la realidad”*.

Se expone que, según los criterios que se siguieron en la redacción del PGOU de 2004, aunque la clasificación de suelo urbano se hizo de una forma conservadora, la superficie clasificada sí tenía cierta importancia en relación con la ya ocupada por la edificación. Por ello se limitó de forma general la edificabilidad en suelo urbano consolidado a 1 m²/m² con fin de evitar la especulación y la alteración de los núcleos.

A continuación se argumenta que la aplicación estricta de este límite de 1 m²/m² hace en muchos casos muy difícil el desarrollo de la edificación en condiciones económicas viables. Por ello es necesario contemplar los diferentes casos atendiendo a las necesidades reales de cada núcleo y zona particular.

Por ese motivo, si bien en general se plantea mantener dicho límite de 1m²/m² para las parcelas no edificadas, se propone tener en cuenta las edificaciones existentes en las parcelas edificadas otorgando una edificabilidad en función de su superficie construida real o de su ocupación. Para ello se diferencian tres tipos de ordenación en el suelo urbano consolidado:

CA: Casco antiguo: solo en los núcleos del Pueyo de Araguás y Torrelisa

A: Suelo urbano edificado.

B: Suelo urbano sin edificar.

* Actualmente, para el suelo urbano consolidado se define una parcela mínima de 150 m² y una densidad máxima de 1 vivienda por cada 150 m² de parcela. Según la propuesta, si bien es necesario limitar el número de nuevas viviendas, es igualmente o más necesario poder mantener las edificaciones existentes en condiciones de habitabilidad. Si su mantenimiento o rehabilitación en condiciones de viabilidad implica que se pueda hacer más de 1 vivienda por cada 150 m² de parcela, con segregación o sin ella, ello no solo es aceptable, sino muy conveniente y necesario para los principios y objetivos fundamentales del Plan General.

* En cuanto al aprovechamiento bajo cubierta, tras la modificación nº 4 del PGOU, se permitió el uso de vivienda siempre que cumpla las condiciones de habitabilidad de la normativa vigente, regulándose restrictivamente las ventanas que se sitúan en el plano del faldón de cubierta. La propuesta señala que se debe redactar dicha regulación de forma práctica, modificando el artículo 72.3, y permitir y regular el uso de vivienda en los espacios bajo cubierta.

* Se plantea regular los semisótanos (actualmente prohibidos en suelo urbano) y su cómputo en la edificabilidad.

* Respecto a la regulación de la altura y nº de plantas, se indica que actualmente la altura edificable está referida a la altura de fachada, que se refiere a su vez a la rasante del terreno en el perímetro del edificio. La norma no especifica si el terreno se puede modificar y no hace referencia a la rasante del viario, que parece no ser de aplicación. La altura edificable se refiere también al número de plantas (B+1) teniendo en cuenta que no están permitidos los semisótanos ni el aprovechamiento bajo cubierta para uso de vivienda.

La altura máxima visible está referida a la rasante del edificio, que no queda definida. Las pendientes de cubierta se limitan entre un 50% y un 80%, valores que no se corresponden con la realidad existente en el municipio. Por otra parte es muy difícil colocar losa de piedra con pendientes superiores al 45%.

Por todo ello se considera que la altura edificable se debe regular y referir a la rasante del viario, y a la de las edificaciones colindantes y próximas, según el caso. Además se deben incluir los semisótanos y aprovechamiento bajo cubierta. La altura visible se debe regular y referir a la rasante del terreno, especificando cuánto se puede modificar éste. También se debe tener en cuenta la pendiente del terreno, pues hay parcelas que quedan muy por encima o por debajo del viario.

* En los solares entre medianeras, se afirma que la limitación actual de edificabilidad (1 m²/m²) y número de viviendas impide completar las calles en condiciones de adecuación a la trama de casco tradicional existente y en condiciones de rentabilidad económica.

* En cuanto a la rehabilitación de edificios, se indica que la redacción actual del artículo 61 (Obras de rehabilitación) puede dar lugar a contradicciones.

* En cuanto a los vuelos, huecos, salientes y condiciones estéticas, la propuesta hace referencia a la necesidad de modificar la regulación de estos elementos, haciéndola menos restrictiva para permitir unas condiciones adecuadas de habitabilidad.

* En cuanto a la urbanización de Lacort, desarrollada mediante un plan parcial y situada junto al límite del término de Aínsa-Sobrarbe, la propuesta señala que se han construido ya varias viviendas unifamiliares con criterios "*más modernos*" que deben quedar admitidos.

a.2) Modificaciones en la regulación del suelo urbano no consolidado (SU-NC)

Se propone adaptar las ordenanzas del SU-NC aplicando los criterios anteriormente expuestos para el SU-C, pero sin modificar sus condiciones de edificabilidad, densidad y parcela mínima.

a.3) Requisitos especiales

Sobre esta cuestión, la documentación indica que la modificación no supone en general un aumento de la edificabilidad, pues se limita a recoger la situación real de las edificaciones existentes en las que se aplican criterios relativos a las propias edificaciones existentes y su entorno. En general se mantiene el límite de 1m²/m² para las parcelas no edificadas. Teniendo en cuenta la escasísima superficie de suelo urbano existente en El Pueyo de Araguás y la pequeña dimensión por tanto de la modificación, se propone la excepción de la aplicación de los módulos de reserva del artículo 86.1 del TRLUA.

b) Documentación del PGOU modificada

*** Art. 56 Sótanos y semisótanos**

En el "Art. 56.1 Sótanos" se añade el siguiente texto: *"No computarán a efectos de edificabilidad"*.

En el "Art. 56.2 Semisótanos" según la redacción actual *"A efectos de consumo de edificabilidad no computarán aquellas zonas de la planta que tengan su techo a un nivel inferior a 1 m sobre las rasantes del terreno."* Se propone la siguiente redacción modificada: *"A efectos de consumo de edificabilidad computarán en un 30% de su superficie."*

*** Art. 59 Planta bajo cubierta**

Redacción actual

"Se denomina planta de aprovechamiento bajo cubierta a la situada ocupando el espacio inmediato entre el último forjado horizontal y los faldones inclinados de cubierta."

Su suelo está situado a una distancia inferior a 1m bajo la línea inferior del alero. Para una mayor distancia, dicho espacio se considera planta alzada."

Se considerará a todos los efectos como una planta habitable más, cuando deje espacios libres con una altura superior a 1,8m."

Computarán edificabilidad todos los espacios con altura libre superior a 1,5 m."

En ningún caso el aprovechamiento bajo cubierta podrá dar lugar a más de una planta."

*Se admitirá el uso de los espacios bajo cubierta, únicamente en las siguientes condiciones:
Como recinto de ubicación de las instalaciones comunes del edificio.
Como espacio abierto, de vertientes vistas, integrado como cubierta."*

Redacción modificada

*"Se denomina planta de aprovechamiento bajo cubierta a la situada ocupando el espacio inmediato entre el último forjado horizontal y los faldones inclinados de cubierta. En ningún caso el aprovechamiento bajo cubierta podrá dar lugar a más de una planta.
Computarán edificabilidad todos los espacios con altura libre superior a 1,80 m."*

Los usos permitidos son: Como recinto de ubicación de las instalaciones comunes del edificio. Como espacio abierto, de vertientes vistas, integrado como cubierta. Como uso vividero siempre que cumpla las condiciones de habitabilidad. La altura libre mínima habitable, será de 1,80 m."

* Art. 60 Otras definiciones

Definición actual de “rasante del terreno”: *“Designa el perfil del terreno, en el perímetro del suelo ocupado por la edificación.”*

Definición modificada de “rasante del terreno”: *“Designa el perfil del terreno, natural o modificado, en el perímetro del suelo ocupado por la edificación.”*

Se eliminan las definiciones de “altura máxima visible” y “altura máxima de fachada” y se introducen tres nuevas definiciones:

“Altura de edificación: es la altura medida desde la rasante de referencia del vial (punto medio de la acera en el frente de la parcela) hasta la línea de cornisa (encuentro del alero con el plano de fachada).

Altura máxima edificable: (máxima altura de edificación admisible) se define en las ordenanzas para cada zona.

Altura visible de fachada: es la altura desde la rasante del terreno hasta el alero.”

* Art. 71 Tipo de ordenación

Redacción actual: *“Se contempla un único tipo de ordenación en el suelo urbano consolidado.”*

Redacción modificada: *“Se contemplan distintos tipos de ordenación en el suelo urbano consolidado. Se distinguen:*

CA: Casco antiguo: solo en los núcleos del Pueyo de Araguás y Torrelisa

A: Suelo urbano edificado.

B: Suelo urbano sin edificar.

Quedan delimitadas en los Planos.”

* Art. 72 Ordenación en suelo urbano consolidado: se divide éste artículo en un apartado diferente para cada tipo de ordenación (72CA, 72A y 72B). Para cada uno de los tipos se sigue una estructura similar a la actual. Las cuestiones más relevantes de la nueva redacción son las siguientes:

72CA, Ordenación en suelo urbano Casco Antiguo, zona CA

72CA.1 Limitaciones de usos: el uso principal sigue siendo residencial, si bien se añade que las tipologías posibles son unifamiliar y colectiva.

Entre los usos compatibles se elimina el uso agrícola (plantaciones y almacenes de maquinaria existentes en el momento de la aprobación del PGOU) y se introducen modificaciones en la definición de otros usos.

Se introduce un último párrafo referido a “*tipología y densidad*” por el que se permite edificación aislada y entre medianeras, así como edificación plurifamiliar con una superficie mínima por vivienda de 75 m² con obligación de 1 plaza de aparcamiento interior por vivienda.

72CA.2 Limitaciones de volumen.

A) Parcela mínima: se recupera la redacción anterior a la modificación aislada nº8 eliminando el siguiente texto: *“no se permitirán agregaciones para obtener fachadas de más de 20 metros”.*

B) La ocupación sigue siendo del 100% en planta baja y el 75% en plantas alzadas respetando las limitaciones de posición que se establecen en el apartado E).

C) Respecto a la edificabilidad se introduce una nueva redacción:

“La edificabilidad máxima permitida será la mayor de las tres siguientes:

- a) la superficie real construida de la edificación existente*
- b) la ocupación en planta de la edificación existente multiplicada por 2,5*
- c) 2,2 m²/m² sobre parcela neta.*

En caso de segregación, siempre que esta esté permitida por las condiciones de parcela mínima, la suma de las edificabilidades de las parcelas resultantes no podrá ser en ningún caso superior a la edificabilidad de la parcela de origen, quedando constancia de ello en la licencia de segregación.

Se permite el uso del espacio bajo cubierta como espacio habitable. Computará íntegramente la superficie útil del espacio bajo cubierta. Los sótanos no computarán como superficie edificable. Los semisótanos computarán el 30% de su superficie.”

También se elimina la prohibición de semisótanos.

D) Altura máxima: se introduce una nueva redacción en la que se limita la altura en función de la altura predominante en la manzana y se da libertad en la distribución de forjados y número de plantas, siempre que se cumplan las condiciones de habitabilidad.

E) En cuanto a las limitaciones de posición, se introduce una nueva redacción:

“La edificación podrá disponerse libremente sobre la parcela, respetando las condiciones de luces y ventilación. En edificaciones de nueva planta cuando se pretenda iluminar y ventilar piezas habitables en planta baja o alzadas no se exige retranqueo al vial principal y el retranqueo mínimo a los demás linderos será de 2 metros. Se prohíben las viviendas en hilera.”

72CA.3 Limitaciones estéticas.

En este apartado se introduce parte de la redacción afectada por la modificación aislada nº8 del artículo 72.3 (se subrayan las partes que corresponden a la citada modificación).

- Fachadas: permite balcones y volúmenes volados similares a los existentes (elementos que no se admiten en la redacción vigente).
- Cubiertas: establece el margen de pendientes admitidas entre un 35% y un 65%, *“en todo caso no diferirán de la media de las edificaciones próximas más de un 15%, siempre dentro de los valores permitidos”*.

Permite ventanas o lucernarios en cubierta en todo caso, y también lucanas con justificación documentada de las existentes en las edificaciones de la zona. En la redacción vigente no se permiten ventanas ni lucernarios y la justificación para las lucanas se exige en base a las edificaciones tradicionales existentes. Se permite la colocación de placas solares en la cubierta de los edificios municipales, mientras que *“en el resto de edificaciones ubicadas en suelo urbano deberán situarse sobre el terreno”*.

- Respecto a los materiales introduce el siguiente contenido; *“Se establecerá la posibilidad de disponer invernaderos sobre las fachadas no alineadas a vial o espacio público, adecuándose en lo posible a la volumetría tradicional. La estructura del mismo deberá estar realizada en todo caso de madera teñida en tonos oscuros, u otros materiales similares y ocupar no más de 2/3 de la totalidad de la fachada en la cual se haya ubicado.*

Para las aberturas acristaladas se tolerarán las carpinterías en aluminio y pvc imitación a madera teñida en tonos oscuros, quedando estos materiales expresamente descartados en puertas de entrada, contraventanas o aberturas con cerramiento opaco”.

Se omite parte del contenido de la modificación nº8 del PGOU, por el que no se permitía la disposición de invernaderos sobre las fachadas de edificaciones catalogadas.

72CA.4 Excepciones a las características formales: no se plantean variaciones.

72CA.5 Otras normas. Se añade este nuevo apartado, en el que describe lo siguiente: "Se admiten aparatos de aire acondicionado, que deberán quedar ocultos en todas las fachadas visibles desde la alineación principal, cumpliendo la normativa sectorial y siempre que no causen molestias a los vecinos."

Art. 72 A. Ordenación en suelo urbano consolidado edificado, zona A

72A.1 Limitaciones de usos: la redacción es similar a la propuesta para el apartado 72CA.1 con los siguientes añadidos: "se prohíben las viviendas en hilera en número superior a dos" y "el número máximo de viviendas se limita en el artículo siguiente en función de la edificabilidad".

72A.2 Limitaciones de volumen. La redacción es similar a la propuesta para el apartado 72CA.2, con las siguientes variaciones:

C) Edificabilidad: "La edificabilidad máxima permitida será la mayor de las tres siguientes:

- a) La superficie construida de la edificación existente,
- b) la ocupación en planta de la edificación existente multiplicada por 2,5
- c) 1,0 m²/m² sobre parcela neta."

Así mismo se incluye el siguiente párrafo:

"Número de viviendas. El número máximo de viviendas será el mayor de los siguientes: La edificabilidad generada por la edificación existente a) o b) dividida entre 75; o bien la superficie de parcela c) dividida entre 150."

D) Altura máxima: respecto a la redacción vigente, se sigue definiendo una altura máxima de 7,5 mc con carácter general, si bien se modifican los criterios de medición de alturas y se introducen supuestos especiales en función de la pendiente de la parcela, pudiendo alcanzar una altura máxima visible de 8,5 m. Se da libertad en la distribución de forjados y número de plantas, siempre que se cumplan las condiciones de habitabilidad.

E) Limitaciones de posición: la redacción es similar a la propuesta para el apartado 72CA.2 con la siguiente variación: "Se prohíben las viviendas en hilera en número superior a dos."

72A.3 Limitaciones estéticas: la redacción es similar a la propuesta en el apartado 72CA.3 salvo para los materiales de cubierta, aspecto en el que se introduce la siguiente variación: "Se podrán admitir otros materiales de nueva tecnología previa justificación técnica y estética, y previa autorización municipal".

72A.4 Excepciones a las características formales: no se plantean variaciones.

72A.5 Otras normas: la redacción es similar a la propuesta en el apartado 72CA.5.

Art. 72 B. Ordenación en suelo urbano consolidado no edificado, zona B

72B.1 Limitaciones de usos: la redacción es similar a la propuesta en el apartado 72CA.1, salvo el apartado de tipología y densidad que queda como sigue:

"El tipo arquitectónico es el de casa unifamiliar aislada.

Se admite la edificación plurifamiliar o colectiva siempre que: 1) La superficie construida total del edificio dividida por el número de viviendas sea igual o mayor que 100 m². 2) Se cumplan las condiciones de accesibilidad que establece el Decreto 19/1999 para la vivienda colectiva. Se exigirán dos plazas de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela. Se prohíben las viviendas en hilera en número superior a tres. Se admite la división horizontal de la propiedad.

El número máximo de viviendas será de una vivienda por cada 150 m² de parcela neta."

72B.2 Limitaciones de volumen: la redacción es similar a la propuesta en el apartado 72CA.2, con las siguientes variaciones:

B) Ocupación: la ocupación máxima del suelo será del 75% en planta baja y alzadas y vendrá limitada por las condiciones de retranqueos, luces y ventilación y por la edificabilidad permitida.

C) Edificabilidad: la edificabilidad máxima permitida será de 1 m²/m² sobre parcela neta. En caso de segregación, siempre que esta esté permitida por las condiciones de parcela mínima, la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes no podrá ser en ningún caso superior a 1m²/m², quedando constancia de ello en la licencia de segregación.

Se permite el uso del espacio bajo cubierta como espacio habitable. Computará íntegramente la superficie útil del espacio bajo cubierta. Los sótanos no computarán como superficie edificable. Los semisótanos computarán el 30 % de su superficie.

D) Altura máxima: se define la misma regulación del apartado 72A.2.

E) Limitaciones de posición

"La edificación podrá disponerse libremente sobre la parcela, respetando las condiciones de retranqueos, luces y ventilación.

Retranqueo mínimo a vial principal 2,0 m y a cualquier lindero 1,5 m.

Cuando se pretenda iluminar y ventilar piezas habitables en planta baja el retranqueo mínimo al vial principal será de 3 metros y de 2,5 metros a los demás linderos. Cuando se pretenda iluminar y ventilar piezas habitables en plantas alzadas el retranqueo mínimo al vial principal y el retranqueo mínimo a los demás linderos será de 2,5 metros.

Se prohíben las viviendas en hilera en número superior a tres".

72B.3 Limitaciones estéticas: la redacción es similar a la propuesta en el apartado 72CA.3, con las siguientes variaciones:

- Fachadas: *"Se admiten la piedra y los enfoscados o revocos terminados y pintados. La cantidad de fachada con terminación de piedra será al menos del 30%.*

Se permiten balcones, volúmenes volados y porches.

El despiece de la carpintería será de forma rectangular, no podrá formar rectángulos menores de 0.6 m salvo que sea de hoja única.

El vuelo de la cubierta será de 0.5 m máximo y el espesor máximo será de 15 cm".

- Cubiertas: *"Las cubiertas serán inclinadas a dos o más aguas.*

Las pendientes estarán comprendidas entre un 35% y un 65%, en todo caso no diferirán de la media de las edificaciones próximas más de un 15%, siempre dentro de los valores permitidos.

Los únicos volúmenes que podrán atravesar las cubiertas serán las chimeneas, las cuales integrarán las ventilaciones forzadas y sobrepasarán la cumbrera como máximo 1 m.

Sobre las pendientes de la cubierta se admitirán ventanas o lucernarios. La lucana deberá ser de las mismas dimensiones y características que las existentes en las edificaciones de la zona.

Los sistemas de captación solares (placas solares), podrán ubicarse en cubierta. Las chimeneas serán de volúmenes puros.

Los materiales de cobertura, serán lajas de piedra de la zona o tejas cerámicas de colores terrosos. Se podrán admitir otros materiales de nueva tecnología previa justificación técnica y estética, y previa autorización municipal".

- Materiales: elimina el condicionante para utilizar revocos que se establece en las otras zonas de ordenación.

72B.4 Excepciones a las características formales: No se introducen variaciones.

72B.5 Otras normas: no se recoge el condicionante de que los aparatos de aire acondicionado queden ocultos en todas las fachadas visibles desde la alineación principal.

72B.6 Zona de Lacort. Se añade este nuevo apartado con el siguiente contenido.

"Las condiciones de altura 72B.2.D) y limitaciones estéticas 72B.3 de este artículo serán de aplicación en la zona de Lacort, sin que puedan alterar las determinaciones fundamentales del Plan Parcial S-LA-1 en cuanto a condiciones de parcela, ocupación y edificabilidad".

*** Art. 74 Ordenación en suelo urbano no consolidado**

74.1 Limitaciones de usos. En este apartado elimina la prohibición del uso de vivienda en hilera y añade el siguiente contenido:

"Tipología y densidad:

El tipo arquitectónico es el de casa unifamiliar aislada.

Se admite la edificación plurifamiliar o colectiva siempre que: 1) La superficie construida total del edificio dividida por el número de viviendas sea igual o mayor que 100 m². 2) Se cumplan las condiciones de accesibilidad que establece el Decreto 19/1999 para la vivienda colectiva. Se exigirán dos plazas de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela. Se prohíben las viviendas en hilera en número superior a tres. Se admite la división horizontal de la propiedad.

El número máximo de viviendas será de una por cada 250 m² de parcela neta".

74.2 Limitaciones de volumen.

C) Edificabilidad. En este apartado elimina la prohibición de semisótanos e introduce el siguiente contenido:

"La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 0,6 m²/m².

En caso de segregación, siempre que esta esté permitida por las condiciones de parcela mínima, la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes no podrá ser en ningún caso superior a 1m²/m², quedando constancia de ello en la licencia de segregación.

Se permite el uso del espacio bajo cubierta como espacio habitable. Computará íntegramente la superficie útil del espacio bajo cubierta. Los sótanos no computarán como superficie edificable. Los semisótanos computarán el 30 % de su superficie".

D) Altura máxima: se modifica este apartado introduciendo la misma regulación de alturas definida en el apartado 72B.2.

E) Limitaciones de posición: se modifica este apartado introduciendo la misma regulación de alturas definida en el apartado 72B.2.

74.3 Limitaciones estéticas: se modifica este apartado introduciendo la misma regulación definida en el apartado 72B.3.

74.4 Excepciones a las características formales: no se introducen variaciones.

74.5 Otras normas: se añade este nuevo apartado indicando que *"Se admiten aparatos de aire acondicionado"*

III.- En el expediente aportado no consta ningún informe sectorial.

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

a) En cuanto a la justificación de la propuesta, en varios apartados del documento técnico se describe que la misma *"no supone un incremento de la edificabilidad total, sino constatar la realidad"* y que se trata de *"recoger la situación real de hecho de las edificaciones existentes"* en el momento de la redacción del PGOU. Para ello, los índices de edificabilidad planteados se deberían fundamentar en las características del parcelario y edificaciones existentes en cada zona.

A modo de ejemplo, en la zona *"Suelo urbano consolidado edificado (A)"* se introduce, entre los tres parámetros de edificabilidad posibles, el que define la edificabilidad máxima como *"la ocupación en planta de la edificación existente multiplicada por 2,5"*. Aparentemente este parámetro no se ajusta a la realidad de la edificación existente.

En todo caso, dado el valor patrimonial de los núcleos urbanos de El Pueyo de Araguás se considera que los parámetros de edificabilidad deberían favorecer la rehabilitación de la edificación existente respecto a la de nueva planta.

b) En relación a la nueva redacción del artículo 59 (Planta bajo cubierta), ha de recordarse que el uso de vivienda ya se permite en virtud de la citada modificación nº4 del PGOU, por lo que no sería necesario volver a modificar el artículo por este motivo, si bien debería añadirse el condicionante de que tal uso esté vinculado a la planta inferior, de manera que no puedan existir viviendas independientes en planta bajo cubierta.

No se considera justificado el incremento de la altura mínima computable a 1,80 mts, considerando además que el valor actual de 1,50 mts resulta coherente con lo previsto en la normativa sectorial de viviendas. Además, se debe aclarar la posible contradicción entre las condiciones de cómputo de edificabilidad fijadas en este art. 59 y las que establecen cada una de las normas zonales introducidas, que remiten al concepto de *"superficie útil"*.

c) Respecto a la nueva redacción del artículo 60 (Otras definiciones) ha de aclararse la definición de *"línea de cornisa"*, ya que se establecen dos distintas: la existente (que no se modifica) y la que introduce entre paréntesis en la definición de *"altura de edificación"*. Además, en el artículo *"72.CA.2 Limitaciones de volumen"* se introduce una definición diferente de *"altura de edificación"* referenciándola hasta el *"alero"* y no hasta la *"línea de cornisa"*, cuestión que también debería aclararse.

d) En cuanto a la modificación de los artículos correspondientes al suelo urbano consolidado (71 y 72) cabe hacer las siguientes consideraciones comunes a las tres normas zonales que diferencia:

- En los respectivos apartados de *"Limitaciones de volumen"* debe mantenerse la actual condición por la que no se permiten agregaciones para obtener fachadas de más de 20 metros, dado que su eliminación podría generar impactos visuales negativos en los núcleos urbanos del municipio.

- Para la definición de la distancia mínima a linderos debería tenerse en cuenta la normativa de habitabilidad vigente.

- Con carácter general cabe cuestionar la necesidad de diferenciar tres zonas con distintas condiciones estéticas, considerando la pequeña entidad de los núcleos urbanos del municipio que constituyen conjuntos arquitectónicos claramente definidos. Por el mismo motivo, las limitaciones estéticas en suelo urbano no consolidado no deberían diferir demasiado de las establecidas en el suelo consolidado, puesto que las unidades de ejecución previstas en el PGOU se sitúan contiguas a los pequeños núcleos existentes.

- En todo caso, respecto a las limitaciones estéticas, con carácter general debe evitarse la proliferación de elementos ajenos a las tipologías tradicionales que distorsionen la imagen y los valores de los núcleos urbanos del municipio. Según este criterio, la posibilidad de permitir balcones y volúmenes volados debería limitarse a aquellos casos en los que se justifique la existencia de elementos similares, no en cualquier edificación existente, sino únicamente en edificios tradicionales de la zona.

- Siguiendo el mismo criterio expuesto en el punto anterior, es preciso acotar adecuadamente la posibilidad de disponer ventanas y lucernarios en cubierta. Respecto a las lucernas, únicamente deberían permitirse en el caso de que existan en los edificios tradicionales cercanos, tal como establece la redacción vigente.

- Con carácter general deberían prohibirse los revocos de mortero de cemento.

- En la redacción vigente se establece que *“la carpintería no podrá formar rectángulos menores de 0,6 m²”*, mientras que en la redacción modificada aparece 0,6 m. Debe aclararse si se trata de una errata.

- En todo caso, respecto a la alteración de las condiciones estéticas de la edificación planteada en la modificación la Ponencia Técnica considera conveniente solicitar informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, teniendo en cuenta la posible afección al entorno de Bienes de Interés Cultural existentes de los núcleos del municipio (concretamente, la Torre de Casa del Arrendador en el núcleo de Araguás).

d.1) En cuanto a las condiciones específicas de la zona de casco antiguo (CA) se observa lo siguiente:

- En el apartado *“72CA.1. Limitaciones de usos”* se establece que la superficie construida total del edificio dividida por el número de viviendas será igual o mayor que 75 m². Teniendo en cuenta la nueva definición de la edificabilidad máxima parece evidente que se producirá un aumento de la densidad de viviendas, cuyos efectos deberían analizarse.

- En el apartado *“72CA.2. Limitaciones de volumen”* deberían justificarse los parámetros de edificabilidad máxima que se introducen, y estudiarse los efectos del incremento de edificabilidad que pueden generarse. Así mismo, debería mantenerse un parámetro fijo de altura máxima a considerar por defecto cuando no sea posible su determinación según las edificaciones colindantes.

d.2) En cuanto a las condiciones específicas de la zona de suelo urbano consolidado edificado (A) cabe indicar lo siguiente:

- En el apartado *“72A.1. Limitaciones de usos”* debe reconsiderarse la posibilidad de permitir viviendas pareadas, dado que se trata de una tipología totalmente ajena a la arquitectura vernácula existente.

- En el apartado *“72A.2. Limitaciones de volumen”* deberían justificarse los parámetros de edificabilidad máxima que se introducen, y estudiarse los efectos de los incrementos de edificabilidad y densidad que pueden generarse.

- En el mismo apartado "72A.2. *Limitaciones de volumen*" se introduce un caso especial de altura máxima edificable por el que permite aumentar la altura máxima edificable hasta un máximo de 8,5 m en función de la pendiente del terreno. Deberían aportarse esquemas gráficos que aclaren la interpretación de este supuesto y justificarse el cumplimiento del art. 78 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, que resultan de aplicación en el municipio de El Pueyo de Araguás.

- En el apartado "72A.3. *Limitaciones estéticas*" únicamente deberían permitirse los materiales de cubierta previstos para el casco antiguo, eliminando la referencia a "*materiales de nueva tecnología*".

d.3) Respecto a las condiciones específicas de la zona de suelo urbano consolidado no edificado (B) ha de indicarse lo siguiente:

- En el apartado "72B.1. *Limitaciones de usos*" debe reconsiderarse la posibilidad de permitir viviendas en hilera, dado que se trata de una tipología totalmente ajena a la arquitectura vernácula existente.

- En el apartado "72B.2. *Limitaciones de volumen*" se reitera la observación realizada para la zona "A" respecto a la aplicación del supuesto de excepcionalidad en la altura máxima edificable.

- En el apartado "72B.3. *Limitaciones estéticas*" se reitera la observación realizada para la zona "A" respecto a los materiales de cubierta. En cuanto a los porches, debería mantenerse la regulación del vigente art. 72.3, de forma que en caso de existir deberán integrarse dentro de los volúmenes definidos para la edificación. Así mismo, los sistemas de captación solar no deberían ubicarse en la cubierta de los edificios sino en la parcela, salvo imposibilidad manifiesta.

- En el apartado "72B.5 *Otras normas*" la colocación de los aparatos de aire acondicionado debería condicionarse a que queden ocultos en todas las fachadas visibles desde la alineación principal, de forma similar al resto de zonas del suelo urbano consolidado.

- En cuanto al apartado "72B.6 *Zona de Lacort*" ha de tenerse en cuenta que el Plan Parcial de este ámbito, Sector Lacort 1 (S-LA-1) ya establece unas condiciones de altura máxima edificable, por lo que la modificación de esas condiciones en el Plan General conllevaría, por el principio de jerarquía del planeamiento, la necesidad de modificar el citado Plan Parcial.

e) En cuanto a la modificación del art. 74 correspondiente al suelo urbano no consolidado cabe señalar lo siguiente:

- En el apartado "74.1 *Limitaciones de usos*" debe mantenerse la prohibición de viviendas en hilera, dado que se trata de una tipología totalmente ajena a la arquitectura vernácula existente

- En el apartado "74.2 *Limitaciones de volumen*" deben subsanarse varias cuestiones que se detallan a continuación:

* Si bien se mantiene el parámetro de edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,6 m²/m² previsto en el vigente PGOU, en el supuesto de segregaciones se añade que la edificabilidad máxima de cada una de las parcelas resultantes será de 1 m²/m², lo que podría suponer de facto un incremento de edificabilidad no justificado.

* Se define una densidad máxima de 1 vivienda por cada 250 m² de parcela neta, a la vez que se establece que el cociente entre la superficie construida total y el número de

viviendas será al menos de 100 m². Teniendo en cuenta que la edificabilidad máxima sobre parcela neta es de 0,6 m²/m², podría existir una contradicción en estos parámetros.

- En el apartado "74.3 Limitaciones estéticas" se establece la misma regulación que para la zona de suelo urbano consolidado no edificado (B), por lo que se reiteran las consideraciones expuestas para la zona B.

- En el apartado "74.5 Otras normas" la colocación de los aparatos de aire acondicionado debería condicionarse a que queden ocultos en todas las fachadas visibles desde la alineación principal, de forma similar a lo previsto en suelo urbano consolidado.

f) En la documentación escrita se observan contradicciones respecto al contenido de la modificación. Así, el apartado "1.2 Objeto" indica que se modifican los artículos 71, 72, 73, 74 y "otros artículos". Por su parte, en el apartado "6 Relación de artículos modificados" se enumeran los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 71, 72, 73 y 74; y en los apartados 2 y 4 se incluyen todos los artículos desde el 56 hasta el 74, sin especificar los que se modifican.

Sin embargo, comparando el documento técnico con los artículos vigentes (afectados por las modificaciones nº4 y nº8 del PGOU antes mencionadas) se deduce que los artículos que se verían alterados son los nº56, 59, 60, 71, 72 y 74. Por tanto, deben definirse claramente los artículos que están afectados por la modificación.

Por otra parte, parece no haberse tenido en cuenta la modificación aislada nº4, que como ya se ha expuesto se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 27 de marzo de 2009 y se publicó en el BOPHU nº118 de 23 de junio de 2009.

g) Respecto a la documentación gráfica debe atenderse a las siguientes cuestiones:

- En el plano O.02.01 del vigente PGOU ya aparece una línea amarilla que delimita el casco histórico de El Pueyo de Araguás a los efectos de protección previstos en el art. 77.4 del PGOU. Debe aclararse si pretende utilizarse la misma línea para la definición del tipo de ordenación casco antiguo (CA), y en tal caso reflejarlo adecuadamente en la leyenda del plano. Lo mismo cabe indicar respecto al plano O.02.10 (Torrelisa).

- Deben corregirse los siguientes errores de grafismo:

* El plano O.02.01 no incluye la misma superficie que el del PGOU vigente, dado que hay edificios en suelo no urbanizable (al sur del núcleo) que no se recogen en el plano modificado y sí que están grafiados en el plano vigente.

* Los tipos de línea correspondientes al suelo urbano consolidado y no consolidado según la leyenda no aparecen correctamente grafiados en la UE-MO-1 del plano O.02.03, el plano O.02.02 y el plano O.02.01.

* No se grafían parte de las líneas de delimitación de suelo urbano en el plano O.02.02.

* En el plano O.02.07 se grafía una línea perimetral verde en un edificio que no se encuentra en el plano vigente.

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 85.1.b) del TRLUA, deberían aportarse los planos modificados en el mismo formato que los del PGOU vigente.

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

Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº10 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) La justificación de los nuevos parámetros de edificabilidad, que suponen un incremento respecto a los actuales, debe basarse en un análisis del parcelario y las edificaciones existentes en los núcleos urbanos. Así mismo, los parámetros de edificabilidad deberían favorecer la rehabilitación de la edificación existente respecto a la de nueva planta.

b) Respecto a la modificación de las condiciones tipológicas y estéticas de la edificación se atenderá a lo indicado en los apartados b), c), d) y e) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo. En todo caso, deberá evitarse la proliferación de elementos ajenos a las tipologías tradicionales que distorsionen la imagen y los valores de los núcleos urbanos del municipio.

c) Se aclararán o corregirán las cuestiones documentales indicadas en los apartados f) y g) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

4) AZLOR. Modificación nº2 PDSU. Nueva documentación. Expte. 2017/60

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación nº2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Azlor, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación nº2 del PDSU de Azlor es ampliar la delimitación del suelo urbano con varias parcelas perimetrales al núcleo urbano.

SEGUNDO.- El municipio de Azlor cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 24 de septiembre de 1996, cuyo Texto Refundido fue considerado correcto por la CPOT el 1 de julio de 1998. Este PDSU ha sido objeto de una sola modificación desde aquella fecha.

Respecto al expediente de la modificación nº2 del PDSU, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptó, en sesión celebrada el 28 de junio de 2017, el siguiente acuerdo:

"Suspender la aprobación definitiva de la modificación nº2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Azlor en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

- *Debe solicitarse informe al organismo de cuenca respecto al ámbito situado en el Barrio La Habanera, que se encuentra aparentemente en zona de policía del denominado barranco de la Fondota.*
- *Las parcelas que se clasifican como suelo urbano deben contar con frente a vía pública urbana. Por ello los viales de acceso a dichas parcelas han de incorporarse también al suelo urbano.*
- *Se debe aclarar, y en su caso justificar, si la modificación propone cambios en las ordenanzas del vigente PDSU.*
- *Las alineaciones y rasantes del sistema viario urbano han de quedar claramente reflejadas en los planos.*
- *Debe aportarse la localización e identificación de las explotaciones ganaderas próximas a los ámbitos de la modificación, para comprobar si de la misma puede derivarse un incumplimiento sobrevenido de las distancias mínimas previstas en las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.*
- *Ha de atenderse al resto de cuestiones indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho V de la presente propuesta."*

TERCERO.- Con fechas 3 de septiembre y 10 de octubre de 2018 tiene entrada en el registro la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento de Azlor, que incluye:

- Informe de subsanación suscrito el 19 de agosto de 2018 por el arquitecto municipal redactor de la modificación.
- Nueva documentación gráfica en formato papel (julio 2018).
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 26 de febrero de 2018.
- Un ejemplar en formato papel de la modificación nº2 del PDSU, diligenciado el día 9 de octubre de 2018 como aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de mayo de 2017.
- Documentación en soporte digital.

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.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 2 de diciembre de 2016 su tramitación atenderá a lo dispuesto en el artículo 76 del referido TRLUA. Por tanto, tratándose de una modificación de PDSU su procedimiento de aprobación será el establecido en el art. 74 del TRLUA.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PDSU, según indican los artículos 74.3 y 76 del mencionado TRLUA.

III.- La nueva documentación aportada incluye el informe a la modificación emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 26 de febrero de 2018, que concluye lo siguiente:

*“A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR **FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en la modificación nº2 (...)*

*B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR **FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en la solicitud de informe modificación nº2 (...)*

C. A la hora de desarrollar los nuevos ámbitos previstos, 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:

a) Viales de acceso

Según el informe de subsanación aportado, se modifican los planos de ordenación de los ámbitos de las calles Arrabal, La Iglesia y Barrio La Habanera, incluyendo los frentes de vial público dentro del suelo urbano.

El plano nº3 “Ampliación suelo urbano” contiene el siguiente cuadro resumen de las superficies de suelo que la nueva documentación de la Modificación propone clasificar como suelo urbano:

AMBITO CALLE ARRABAL

	parcela	vial	total
P1	488,52 m ²	115,27 m ²	603,79 m ²
P2	329,66 m ²	139,75 m ²	469,41 m ²
P3	175,27 m ²		175,27 m ²
			1248,47 m ²

AMBITO CALLE LA IGLESIA

	parcela	vial	total
P4	1339,68 m ²	364,16 m ²	1703,84 m ²

AMBITO BARRIO LA HABANERA

	parcela	total
P5	805,83 m ²	805,83 m ²
P6	1704,10 m ²	1704,10 m ²
vial		417,05 m ²
		2926,98 m ²

En los planos aportados se pueden observar los siguientes cambios:

- Ámbito C/Arrabal (plano nº5): Se incluyen en suelo urbano los viarios de acceso a las zonas P1 (con lo que se amplía la superficie de suelo que se propone clasificar como urbano, pasando de 473,31 a 603,79 m²) y P2 (con lo que se amplía la superficie de suelo que se propone clasificar como urbano, pasando de 294,57 a 469,41 m²). En la zona P3 se mantiene la propuesta inicial, dado que ya disponía de frente a vía pública.
- Ámbito C/La Iglesia (plano nº7): Se incluye en suelo urbano el viario de acceso a la zona P4 (con lo que se amplía la superficie de suelo que se propone clasificar como urbano, pasando de 1.339,76 a 1.703,84 m²).
- Ámbito Barrio La Habanera (plano nº6): Se incluyen en suelo urbano los viarios de acceso a las zonas P5 y P6 (con lo que se amplía la superficie de suelo que se propone clasificar como urbano, pasando de 2.524,51 a 2.926,98 m²).

Por lo tanto, en la nueva propuesta aportada todos los ámbitos para los que se propone ampliar la delimitación de suelo urbano contarían con frente a vía pública urbana. Tras estos cambios la superficie total de suelo urbano aumenta desde los 4.807,42 hasta los 5.879,29 m².

b) Ordenanzas

En el informe de subsanación se aclara que no se modifican las ordenanzas del vigente PDSU. Por lo tanto, no se alteran los parámetros urbanísticos de los "tipos de ordenación" aprobados, que siguen siendo los siguientes:

- "Alineación de vial" que se reguló en el PDSU originario.
- "Edificación abierta" que se reguló en la modificación nº1 del PDSU.

c) Sistema viario

Se aportan planos corregidos reflejando alineaciones y rasantes del sistema viario. Respecto de la nueva documentación gráfica aportada cabe observar lo siguiente:

- Ámbito C/Arrabal (plano nº5): debe corregirse la cota del viario de acceso a la zona P1, de modo que si la anchura prevista para el mismo es de 6 metros su grafismo completo se corresponda con la trama relativa a viario (y no parcialmente con la trama del "tipo de ordenación" alineación de vial).

Por otra parte, el viario de acceso a la zona P2 (que no se ha acotado) se grafía con una anchura que no llega a 5 mts. Si bien podría ser considerada algo escasa para el doble

sentido de circulación, se trata de una anchura similar a la del viario ya clasificado como urbano al que da frente la zona P3.

La nueva documentación amplía ligeramente la superficie de suelo propuesta como edificación abierta. Dicha superficie ampliada se corresponde con una franja de terreno contigua al viario cuya trama en el plano previo (objeto del acuerdo del CPUH de 28 de junio de 2017) no se correspondía con la de ningún "tipo de ordenación" ni con la del viario.

- Ámbito C/La Iglesia (plano nº7): Se incluye en suelo urbano el viario de 5 mts de ancho de acceso a la zona P4, que en la documentación previa (objeto del acuerdo del CPUH de 28 de junio de 2017) se grafiaba en suelo no urbanizable.
- Ámbito Barrio La Habanera (plano nº6): Se incluye en suelo urbano el viario de acceso a las zonas P5 y P6, acotando el mismo con 6 mts de ancho, aclarando el contenido de la documentación previa (objeto del acuerdo del CPUH de 28 de junio de 2017). El viario entre las zonas P5 y P6, que no se ha acotado, se ha grafiado con una anchura de 3 mts, por lo que en todo caso la circulación rodada únicamente podrá ser de sentido único.

d) Explotaciones ganaderas

El informe de subsanación aportado indica que *"Se aporta plano indicando distancia de nueva delimitación de suelo urbano propuesta, con explotación existente de ovino, toda vez que esta explotación fue legalizada según distancias del Decreto 200/1997"*.

Las vigentes Directrices Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, cuya revisión fue aprobada por Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, en su Anexo VI establecen las distancias mínimas que las instalaciones ganaderas deben guardar respecto a núcleos de población. En el caso que nos ocupa, la distancia mínima aplicable sería de 300 mts (explotación ganadera ovina y núcleo de población de menos de 500 habitantes). La nueva documentación aporta un nuevo plano nº11 "Distancia de explotación sita en Pol. 1 Parcela 161" en el que se puede observar que la distancia es menor (100 mts).

Respecto a esta cuestión, cabe observar que los terrenos contiguos ya clasificados anteriormente como suelo urbano distan menos de 300 mts de la explotación actualmente en funcionamiento. Por lo tanto, cabe entender que de la modificación ahora propuesta no se deriva un incumplimiento sobrevenido de la distancia exigible por el Decreto 94/2009, puesto que tal incumplimiento ya se produce con la delimitación preexistente. Como ya se ha indicado, según el informe municipal aportado dicha explotación ganadera está legalizada según el Decreto 200/1997 (normativa anterior al vigente Decreto 94/2009).

e) Otras cuestiones

Se observa que el contenido del nuevo plano nº2 "Clasificación del suelo" no se corresponde con el de los instrumentos urbanísticos vigentes, ya que no se ha grafiado correctamente la modificación nº1 del PDSU y contiene cambios respecto del plano nº5 del PDSU vigente que no han sido justificados en la modificación ni derivan de un cambio en las ordenanzas (entre otros, hay terrenos en los que el "tipo de ordenación" grafiado no es el aprobado definitivamente).

Dichas discordancias aparecen también en otros planos, por lo que, en aras de la necesaria seguridad jurídica y claridad del planeamiento urbanístico, debe corregirse la documentación gráfica.

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

Suspender la aprobación definitiva de la modificación nº2 del PDSU de Azlor, en tanto no se aporte la documentación gráfica corregida según lo indicado en el apartado e) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 a 4) 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 que ponen fin a la vía administrativa pueden interponerse, alternativamente, 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, 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación. Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

5) PUENTE DE MONTAÑANA. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Fase de avance. Expte. 2018/124

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 20 de agosto 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 Puente de Montañana.

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, en soporte digital, el documento técnico del avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) redactado en noviembre de 2017-febrero 2018, que está integrado por:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

DI-MD Memoria descriptiva
DI-MA Memoria del avance y anejos
DI-DIA Documento inicial estratégico ambiental

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PI Planos de información (10 planos)
PO Planos de avance de la ordenación (8 planos)

SEGUNDO.- En estos momentos, el municipio de Puente de Montañana carece de planeamiento urbanístico general. En el año 2002 se sometió a información pública el avance de un Plan General de Ordenación Urbana, si bien no se continuó la tramitación de dicho expediente.

Entre los antecedentes debe hacerse también referencia a un Plan Especial Independiente de Protección del Conjunto Histórico de Montañana cuya elaboración se inició en 2001, si bien este instrumento tampoco llegó a alcanzar su aprobación definitiva. En todo caso, su contenido constituye un valioso aporte de información para el nuevo PGOU-S en tramitación.

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

El término municipal se localiza al sureste de la Comarca de La Ribagorza, en la provincia de Huesca. Tiene una superficie de 48,60 km² y sus límites son: al norte, el término municipal de Arén; al sur, el término municipal de Viacamp y Litera; al oeste, los términos municipales de Monesma y Cajigar, Tolva y Castigaleu; y al este, el término municipal de Tremp perteneciente a la Comunidad Autónoma de Cataluña.

Según datos del Instituto Aragonés de Estadística, la población total del municipio es de 96 habitantes (padrón 2017) distribuidos en los núcleos de Puente de Montañana (68), Montañana (20) y el diseminado de Torre Baró (8). Existen además otros dos núcleos deshabitados: La Mora de Montañana y Colls.

La densidad poblacional del término municipal es de 1,98 hab/km², muy por debajo de la media aragonesa (27,6 hab/km²). Los datos estadísticos muestran una continua evolución regresiva de la población en los últimos 10 años (pasando de 152 habitantes en 2007 a 96 en 2017). La edad media es de 56,5 años, superior a la edad media en Aragón que es de 44,4; observándose una tasa global de dependencia de 83,9%, cuando en Aragón la media es del 54,7%.

La cabecera municipal (Puente de Montañana) se localiza a 541 msnm y el río Noguera Ribagorzana la divide en dos: el barrio oriental, con mayor antigüedad y situado en la línea fronteriza catalano-aragonesa, y el barrio occidental de edificaciones más modernas y asociadas a

usos terciarios. Por su parte, el núcleo de Montañana se sitúa a 613 msnm ocupando un relieve dominante en la confluencia de los Barrancos de San Juan y San Miguel.

El principal problema a la hora de plantear la ordenación urbanística del núcleo principal viene originado por la definición cartográfica del límite administrativo entre las Comunidades Autónomas de Aragón y Cataluña, ya que según este límite la parte más oriental del casco antiguo de Puente de Montañana queda dentro de la Comunidad Autónoma de Cataluña (concretamente, en el municipio de Tremp). Además ha de tenerse en cuenta que el depósito de agua para el abastecimiento del núcleo se encuentra también ubicado en Tremp, y que el acceso rodado al casco antiguo de la población se realiza por la C-1311, vía que forma parte de la Red de Carreteras de Cataluña.

Estos desajustes en la delimitación administrativa no generan problemas de vecindad entre las administraciones locales, pero es necesario resolver el diferente tratamiento legislativo y normativo en ambas Comunidades Autónomas. Un ejemplo de esta situación se encuentra en la granja de porcino al sureste de la población que, aunque ubicada en Cataluña, incumple las distancias al suelo urbano de Puente de Montañana vigentes en aplicación de la normativa aragonesa (Decreto 94/2009, de 26 de mayo).

En el municipio se encuentran también caseríos dispersos, masías y casas aisladas con escasa población dispersa y de ocupación temporal, entre los que destacan Torre Baró, Colls, Mora de Montañana o la Masía Chonchordi. Los que no se encuentran despoblados dependen de actividades agrarias.

Según el censo INE de población y viviendas, en 2011 existían un total de 121 viviendas censadas (51 de carácter principal, 55 secundarias y 15 vacías). La estadística de licencias de obra del Ministerio de Fomento indica que desde el año 2002 únicamente se han otorgado licencias para 2 viviendas correspondientes a edificios en rehabilitación, y ninguna en edificios de nueva planta. Por su parte, los datos catastrales indican que el 85,2% de los bienes inmuebles existentes en el municipio fueron construidos antes de 1950.

El sector de actividad predominante es el de servicios con un 58,8% de afiliaciones a la Seguridad Social (IAEST); le sigue la agricultura con un 25,5%, y la construcción y la industria con un 16,3% entre ambas.

Los establecimientos de hostelería de los que dispone el municipio se concentran en el núcleo urbano de Puente de Montañana y ocupan básicamente el barrio donde se sitúa la travesía de la carretera N-230, en la margen derecha del río Noguera Ribagorzana y que presenta un uso terciario generalizado. También existen dos empresas de turismo de aventura que se dedican a actividades turísticas relacionadas con el senderismo y el medio natural, ligadas sobre todo al cercano embalse de Canelles.

De los datos expuestos se deduce que el futuro del municipio debería ir ligado a fomentar actividades en los sectores servicios y agrario que conlleven puestos de trabajo atractivos para población, que rejuvenezca las características de los actuales contingentes demográficos envejecidos que presenta y sirva para evolucionar hacia un saldo vegetativo positivo.

El uso del suelo dominante corresponde a terrenos forestales con vegetación natural y espacios abiertos que ocupan un 83% del territorio municipal. La distribución se corresponde con un 28,7% de formaciones de porte arbóreo entre los que dominan con un 26% los bosques con predominio de coníferas obtenidas por repoblación, el resto se corresponden con los bosques conformados por especies autóctonas, sobre todo quejigales y bosque mixto. El 54,3% restante se distribuye entre formaciones de matorral y pastizales naturales (52,5%), ramblas o cauces fluviales (1,4%), y afloramientos rocosos y cárcavas (0,4%).

Los espacios destinados a aprovechamientos agrícolas abarcan el 16,7% del término municipal. En la distribución predominan las tierras de labor en secano con un 12,8%, existiendo

un mosaico de cultivos de secano con vegetación natural entre las superficies con aprovechamiento agrícola de difícil discriminación y que supone el 3,3% del municipio. Por último, tan solo existe un 0,6% de la superficie municipal ocupada por cultivos en regadío.

El resto de la ocupación del término municipal se corresponde con superficies artificiales ligadas a suelos urbanos, o áreas urbanizadas, y abarca un 0,2% del total.

Según el censo agrario del año 2009, la superficie agrícola se cuantifica con un total de 416,7 has cultivadas y 3,9 has de barbecho. Del total de tierras de cultivo, el 96% son de secano destinadas a cereales grano y cultivos forrajeros y el 4% restante son de regadío dedicadas también a cereales de grano y cultivos forrajeros, además de cultivos hortícolas.

En el municipio de Puente de Montañana se han detectado seis explotaciones ganaderas, cinco de ovino/caprino y una de porcino que se corresponde con la explotación agropecuaria de la Masía de Chonchordi.

En cuanto a los valores naturales y culturales, el río Noguera Ribagorçana tiene una gran importancia en la ordenación urbana de la población de Puente de Montañana que queda dividida en dos barrios por este cauce fluvial, y también para la planificación urbanística por su valor de conservación desde aspectos de patrimonio natural a la hora de desarrollar la clasificación y protección del suelo no urbanizable.

La red fluvial del territorio municipal abarca un gran número de barrancos constituidos por valles de incisión lineal que indican el predominio de la escorrentía superficial dependiente de las lluvias, lo que conlleva la circulación hídrica temporal de los mismos. Destaca la situación de la población de Montañana en la confluencia de los Barrancos de San Miguel y San Juan, así como el Barranco del Pont que discurre por Cataluña pero desemboca en el río Noguera Ribagorçana al norte de la localidad de Puente de Montañana, lo que deberá tenerse en cuenta en el estudio de los suelos urbanos.

Respecto a los espacios naturales protegidos, el término municipal solamente se ve afectado por una pequeña superficie del LIC "Sierra de Mongay" (5,21 has). Por otra parte, la totalidad del municipio está incluida dentro del ámbito de recuperación del quebrantahuesos, fuera del área crítica.

Respecto a las vías pecuarias, por el término municipal tan solo discurre la Cañada Real de Vallfuró, con una anchura legal de 75,22 metros. En cuanto a los montes de utilidad pública, se identifican los siguientes:

- H-467: "Colls" titularidad del Gobierno de Aragón.
- H-514: "Chiro" titularidad del Gobierno de Aragón.
- H-1154: "Casa Riva de Colls" titularidad del Gobierno de Aragón.
- H-1163: "Soliveta" y titularidad del Gobierno de Aragón.
- H-3106: "Partida de Vallfuró y Berdellas" titularidad de la Sociedad de Montes de Puente de Montañana.
- H-3107: "Montirroy, Puente Colls y Las Parras" titularidad de la Sociedad de Montes de Puente de Montañana.

En el término municipal existen dos Bienes de Interés Cultural: el Conjunto Histórico de Montañana en la categoría de Conjunto de Interés Cultural, y el Recinto fortificado de Montañana en la categoría de monumentos. Además, el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés (SIPCA) identifica una serie de elementos patrimoniales que se recogen en el avance.

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 en el artículo 48.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

a) Modelo de evolución urbana

El reconocimiento del estado actual del municipio conduce a adoptar como modelo de evolución la consolidación de las tramas urbanas presentes en Puente de Montañana y Montañana, limitando cualquier desarrollo urbano a esos dos núcleos y sus entornos próximos. Los núcleos rurales de Torre Baró, La Mora de Montañana y Colls se clasifican como suelo no urbanizable genérico "zona de núcleos deshabitados" aplicándoles un régimen de usos distinto y asociado a la diferente naturaleza o vocación de estos terrenos.

Como objetivos principales del planeamiento se enumeran los siguientes:

- * Aclarar la definición del límite territorial en relación a Cataluña.
- * Proponer la delimitación del suelo urbano y su ordenación en los núcleos habitados del Puente de Montañana y Montañana.
- * Clasificar como suelo no urbanizable genérico los núcleos deshabitados de Mora de Montañana, Torre Baró y Colls, así como el enclave de edificación al norte de Puente de Montañana, junto al Barranco del Pont.
- * Plantear a la CHE la eliminación de la estación de aforos actualmente situada dentro del suelo urbano de Puente de Montañana y realizar la restauración ambiental y urbanística de este sector del tejido urbano, mejorando la escena paisajística y el corredor biológico de este ecosistema.
- * Limpiar y restaurar los Barrancos del Pont, San Juan y San Miguel, utilizando igualmente criterios ambientales, urbanísticos, paisajísticos y de riesgo.
- * Compatibilizar en los usos urbanísticos del plan las tipologías existentes en los distintos barrios, estableciendo las normas que faciliten la rehabilitación de la edificación existente y su adaptación a las circunstancias actuales, sin pérdida de su valor cultural, histórico y estético.
- * Formación de un catálogo de elementos de interés cultural en el término municipal e incorporación al PGOU del Plan Especial de Montañana en tramitación, con las matizaciones que procedan.
- * Establecer las zonas verdes y espacios libres en cada núcleo de población, teniendo presentes los estándares legales, incorporando los espacios urbanos de relación, promocionando además las redes de caminos que integran el tejido edificatorio y las riberas de los ríos en las áreas integradas en el suelo urbano.
- * Mejorar el tramo de la carretera N-230 a su paso por zonas consolidadas por edificación y estudiar la solución propuesta con el Ministerio de Fomento como titular de la vía.
- * Mejorar las infraestructuras y servicios urbanísticos según proceda, a tenor de la ordenación que se determine como más deseable, completando y reparando las deficiencias de cada uno de ellos.

La actividad de la población y sus expectativas de futuro no permiten esperar un desarrollo que demande una gran cantidad de suelo, y como quiera que la actividad potencial del municipio se sitúa en el turismo, los servicios y la agricultura, se han primado las actuaciones que permiten, fundamentalmente, mantener los valores estéticos y ambientales existentes, así como los

agrícolas. Ello ha incidido en desestimar otras iniciativas que signifiquen un crecimiento urbanístico alto, un costo económico de consideración y que no estuvieran dirigidas al mantenimiento y protección de los valores ambientales históricos y estéticos, que pueden generar actividades turísticas y agrícolas, sin menoscabo de otras también deseables.

El nuevo suelo incorporado como urbano en el avance tiene una superficie de 20.580 m², de los cuales 7.281 m² corresponden a manzanas edificables. Para esta zona de extensión (terciario compatible con residencial) se propone un 70% de uso terciario y un 30% de uso residencial, con un índice de edificabilidad de 1'50 m²/m², lo que supone 7.645 m² edificables de uso terciario y 3.276 m² de uso residencial.

Considerando un tamaño medio de vivienda de 100 m² se podrían edificar 35 nuevas viviendas en esta zona (17 viv/ha) Con un tamaño medio del hogar establecido estadísticamente para este término municipal en 2,5 miembros/ familia, se deduce que el máximo crecimiento poblacional previsto sería de $35 \times 2'5 = 88$ personas

b) Ordenación estructural. Clasificación de suelo

El avance del PGOU-S prevé dos clases de suelo en el término municipal: suelo urbano y suelo no urbanizable. No se contempla la clasificación de ningún ámbito como suelo urbanizable. Las superficies incluidas en cada una de las clases de suelo son las siguientes:

SUPERFICIE TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL..... 4862'74 Ha

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL. SNU-E

SNU-E/SE/CP.- ZONA DE FLUJO PREFERENTE.....	1.676.195 m ²
SNU-E-EN.- ESPACIOS NATURALES MONTES.....	16.976.583 m ²
SNU-E-EN/RN.- SIERRA DE MONCAY.....	132.589 m ²
SNU-E/CICH.- CONJUNTO DE INTERES CULTURAL.....	664.578 m ²
SNU-E/SE-SC.- SISTEMAS DE COMUNICACION.....	1.433.685 m ²
SNU-E/R-HE.- TRANSPORTE DE ELECTRICIDAD.....	187.490 m ²
SNU-E/SE-VP.- VIAS PECUARIAS.....	455.550 m ²

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO SNU-G.- 27.130.520 m²

SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C.- 102.794 m²

SUELO URBANO

La propuesta de clasificación de suelo urbano se ha realizado sobre los terrenos que poseen servicios urbanísticos según lo establecido en el art. 12 del TRLUA y conforme a los criterios que señala el art. 290 del mismo texto legal (consolidación por la edificación, al menos, en sus dos terceras partes de su superficie edificable). Todo el suelo urbano se considera consolidado, si bien existirá alguna zona que deberá completar sus conexiones con los servicios existentes.

En el avance sólo se propone cierto aumento de suelo urbano consolidado en el núcleo de Puente de Montañana, concretamente en la zona de extensión (terciario compatible con residencial). Esta zona posee una superficie bruta de 20.580 m² y 7.282 m² de suelo edificable según las áreas de movimiento grafiadas en planos.

La superficie total de suelo urbano clasificada en el término municipal es de 102.794 m² y la superficie total de suelo edificable es de 33.050 m². Por tanto, la superficie no consolidada del suelo urbano porcentualmente sería:

Según superficie bruta $20.580 / 102.794 = 20,02 \%$

Según suelo edificable $7.282 / 33.050 = 22,03 \%$

En ambos casos inferior al tercio de la total propuesta, por lo tanto se cumple lo dispuesto en el artículo 290 del TRLUA. Para cada uno de los núcleos urbanos la ordenación prevista es la siguiente:

* Puente de Montañana

En este núcleo existen tres tipologías diferentes que se ubican en cada uno de los tres barrios, concretamente: la Zona Residencial de Casco Antiguo, la Zona Residencial Unifamiliar y la Zona de Extensión (Terciario con compatibilidad Residencial). La superficie total clasificada como suelo urbano en este núcleo se desglosa en el siguiente cuadro:

ZONAS DE ORDENACION	SUPERFICIE	%
Residencial Casco Antiguo	11.697	14,10
Extensión (Terciario + Residencial)	13.134	15,84
Residencial Unifamiliar	2.999	3,62
Equipamientos	3.914	4,72
Zona Verde Pública y Espacios de Relación	7.514	9,06
Aparcamientos	3.230	3,89
Zonas Verdes Privadas y Espacios Libres	11.889	14,34
Viario Interior	22.215	26,78
Carretera Nacional C.N.230	6.345	7,65
TOTAL	82.937 M²	100%

En el casco antiguo (barrio oriental) se incluye todo el entramado urbano existente dentro del suelo urbano, respetando su ordenación y alineaciones a pesar de las dificultades que puede generar al tráfico rodado. La delimitación del suelo urbano refleja la extensión total del barrio para no perturbar su tratamiento unitario, a pesar de la incógnita que supone la cuestión ya apuntada de la delimitación territorial con Cataluña.

El casco antiguo está separado del resto del núcleo por el río, y en él prima el uso residencial y los equipamientos principales relacionados con la calidad de vida de sus habitantes. En cuanto al germen de edificación al norte junto al Barranco del Pont, es evidente que no puede poseer otro futuro que los usos agrícolas en suelo no urbanizable, pudiendo establecer en esta área un régimen similar al previsto en los núcleos deshabitados.

Entre los problemas detectados en la ordenación del suelo urbano destaca el riesgo de inundación por el río Noguera Ribagorzana y el Barranco del Pont. En la propuesta de avance del PGOU-S se recurre a la Zona de Flujo Preferente obtenida a partir de información georreferenciada de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Se trata de una primera aproximación de las zonas inundables, si bien respecto a los suelos urbanos será preciso someterla a un estudio de inundabilidad más detallado en el futuro desarrollo del planeamiento urbanístico.

La central hidroeléctrica de Montañana se alimenta mediante canal de derivación desde la presa del embalse de Sopeira, lo que tiene influencia en la detracción de caudales en la totalidad del tramo fluvial correspondiente al término municipal y en especial en la localidad de Puente de Montañana, con un efecto perjudicial en la variación del régimen hidrológico hasta el retorno de la central aguas abajo y fuera de la influencia municipal.

A esta disminución de los caudales circulantes por el río Noguera Ribagorzana se une la situación de la estación de aforos en el tramo fluvial incorporado al suelo urbano consolidado de Puente de Montañana y su falta de integración con el conjunto, muy visible desde la pasarela

peatonal que comunica los barrios de ambas orillas, además del efecto barrera generado en el cauce fluvial con acumulación de materiales aluviales, lo que recomienda su traslado a otro enclave del río y la restauración ambiental y urbanística de este sector del tejido urbano en el que se aglutinan una gran importancia en la escena paisajística de la población y su aportación como corredor biológico vinculado a estos ecosistemas pirenaicos.

También es necesario tener en cuenta el Barranco del Pont: su influencia en las avenidas de la población, su escaso y temporal caudal, su ubicación en una zona de comunicación con cierto enclave de edificaciones agrícolas deshabitadas, además de su vínculo con posibles áreas recreativas y el estado de degradación en que se encuentra, lo convierten en un espacio que es preciso restaurar utilizando criterios ambientales, paisajísticos, urbanísticos y de riesgos.

Por otra parte, con el objetivo de obtener un núcleo compacto, a pesar de las dificultades de diversa índole que para ello existen, se ha optado por unir los barrios occidental y del campamento ENHER mediante una serie de fondos edificables a ambos lados de la N-230, en la que prácticamente existen todos los servicios urbanísticos, utilizando además esta vía como eje de infraestructuras, en el que se pueden situar usos terciarios compatibles con los residenciales, ya consolidados en esta área.

Con ello, se complementa el trazado urbano de esta zona, estableciendo una reserva de suelos más que suficiente para satisfacer las necesidades que pudieran surgir en un periodo considerable de tiempo.

La edificación se sitúa a 15 mts de la línea de la arista exterior de la carretera y se proponen unas áreas de movimiento, con un fondo edificable de 16 mts o similar, que deja atrás la posibilidad de realizar un viario secundario, de un solo sentido, suficientemente alejado del eje de la carretera. Ello dará la posibilidad de incorporar a las aceras de la misma, las bandas de aparcamientos existentes junto a las aceras peatonales existentes, convirtiéndolas en un paseo arbolado.

En estas áreas edificables en los márgenes de la N-230 se propone el establecimiento de la normativa adecuada para una calificación de suelo urbano terciario, compatible con los usos residenciales.

Los datos de la estación de aforos de la N-230 en Puente de Montañana aportan una Intensidad Media Diaria en el año 2015 de 2.862 vehículos totales de media al día que pasan por la travesía, de los que 2.391 son ligeros y 448 son pesados (15,7%), lo que da idea de la importancia de esta vía que discurre por los suelos urbanos propuestos, y que dispone de calzada única con dos carriles, uno por cada sentido.

Como alternativa al riesgo de accidentes y vista la elevada IMD de vehículos que discurren por este tramo de la carretera, se ha estudiado la viabilidad de realizar una variante al tramo que pasa por el suelo urbano; si bien se llega a la conclusión de que, aunque sería materialmente ejecutable esta variante, su coste económico y temporal haría insostenible la actuación, que por otra parte, debería ser ejecutada y sufragada por el Ministerio de Fomento como titular de la vía.

Por ello, se ha planteado como solución viable en el avance mantener el tramo tal como está, pero incorporando al mismo, dos rotondas, una en cada uno de sus extremos, que sirvan para aminorar la velocidad en la travesía y permitan un tratamiento acorde a una vía urbana.

* Montañana

En Montañana se delimita como suelo urbano el área que dispone de servicios urbanísticos, que comprende el núcleo bajo situado en la zona más llana y el núcleo alto desarrollado a los pies del recinto fortificado, con un trazado medieval muy ramificado con calles estrechas en las que es frecuente encontrar pasadizos.

Ambas zonas están unidas por el Puente Románico que salva el Barranco de San Juan y frente al mismo, pero al otro lado del Barranco de San Miguel, se clasifica un enclave que posee acceso a través de dos vados sobre el mencionado cauce. El antiguo recinto fortificado también se ha clasificado dentro del suelo urbano por su valor histórico y artístico, a pesar de no disponer de otro servicio urbanístico que el acceso a través de la pista que se reconstruyó al realizar las obras de restauración de la iglesia parroquial.

El Plan Especial Independiente de Protección del Conjunto Histórico de Montañana (en tramitación) establece la catalogación de los edificios distinguiendo cinco categorías:

- Especialmente Protegidos
- Protegidos
- Ambientales
- Fuera de Ordenación
- Perdidos

Por su parte, para los espacios exteriores se consideran tres categorías: Especialmente Protegidos, Protegidos y Ambientales.

Para cada una de estas catalogaciones se definen los tipos de obra e intervención que se permiten. Según la propuesta que se realiza en el avance estas catalogaciones deberán ser incluidas dentro del catálogo y reflejadas en planos por la documentación del Plan General. También existen fichas de cada manzana del casco antiguo y se incluye en la memoria del Plan Especial una relación de cada elemento definido por su referencia catastral y la catalogación que le corresponde, así como la de los elementos principales de cada una de las áreas de protección, determinando, además, las condiciones de uso correspondientes a cada una de dichas áreas.

En principio, se consideran válidas todas las soluciones planteadas por el Plan Especial Independiente en tramitación, que lógicamente alcanzan un nivel de definición mucho mayor que el establecido en el avance del PGOU-S y deberán ser adaptadas e incorporadas al Plan General de Ordenación Urbana en su redacción definitiva. Ahora bien, se deberán estudiar sus determinaciones por si fuera necesaria su adaptación en algunos aspectos urbanísticos, introduciendo matices en relación a su aplicación administrativa desde el Ayuntamiento.

Parece evidente que la configuración del núcleo como un conjunto de espacios construidos y vacíos urbanos, obtenido por el transcurso de los años, debe ser respetada a toda costa. Por otra parte, el Plan Especial incorpora un entorno de protección del conjunto en el que se incluyen 598.448 m² divididos en zonas con tratamientos distintos. El avance del Plan General propone clasificar todo este ámbito como suelo no urbanizable especial.

La superficie clasificada como suelo urbano en Montañana se refleja en el siguiente cuadro:

ZONAS DE ORDENACION	SUPERFICIE	%
Residencial Casco Antiguo	5.220	26'38
Espacios de Entorno	1.161	5'87
Equipamientos	1.407	7'11
Zona Verde Pública	2.051	10'36
Aparcamientos	852	4'31
Zonas Verdes Privadas y Espacios Libres	3.040	15'36
Viario Interior	5.208	26'32
Protección y Cauces	848	4'29
TOTAL	19.787 M²	100%

SUELO NO URBANIZABLE

En suelo no urbanizable se han delimitado las superficies a proteger frente al proceso de urbanización y edificación en función de la caracterización y diagnóstico ambiental y territorial, incorporando las que se establecen por valores de patrimonio natural y cultural, riesgos, así como los que deban ser protegidos en aplicación de los instrumentos de planificación territorial. En estos casos la categoría asignada es la de suelo no urbanizable especial.

* Suelo no urbanizable especial (SNU-E)

Atendiendo a los criterios, objetivos y diagnóstico territorial ya expresados, así como a la legislación aplicable, se diferencian las siguientes zonas dentro del SNU-E:

- Carreteras
- Montes
- Vías pecuarias
- Cauces naturales
- Riesgos naturales
- Patrimonio natural
- Patrimonio cultural
- Líneas eléctricas

* Suelo no urbanizable genérico (SNU-G)

El resto de terrenos del término municipal que no se consideran apropiados para su incorporación al proceso urbanizador, y que no presentan valores a proteger, ni servidumbres, protección o policía del dominio público, ni otras protecciones en aplicación de la legislación sectorial, ni riesgos de cualquier índole, se han incluido en la categoría de suelo no urbanizable genérico.

Dentro de esta categoría de suelo, los núcleos de Torre Baró, Mora de Montañana y Colls se diferencian como una zona específica de suelo no urbanizable genérico “zona de núcleos deshabitados” aplicándoles un régimen de usos distinto y asociado a la diferente naturaleza o vocación de estos terrenos. En ellos se realizarán planes de desarrollo y/o se establecen las autorizaciones de uso mediante autorización especial de obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. En ningún caso la dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable de estos núcleos.

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 Puente de Montañana, conforme a lo dispuesto en el artículo 48.2 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:

1) Tramitación y normativa aplicable

El municipio de Puente de Montañana 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.

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 (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El municipio de Puente de Montañana está incluido en el ámbito de aplicación del Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOTP). A los efectos previstos en el artículo 76 de las DPOTP, la memoria del avance justifica la inclusión del municipio en la categoría c (poblaciones con desarrollo turístico). Ha de tenerse en cuenta que según el apartado 4 de dicho artículo, las poblaciones a que hace referencia se corresponden con los núcleos de población relacionados en el Nomenclátor publicado por el Instituto Nacional de Estadística. Por tanto, la justificación deberá realizarse de forma individualizada para cada uno de los núcleos en los que se clasifique suelo urbano.

2) Modelo de evolución urbana y ordenación estructural

a) Como ya se ha expuesto anteriormente, uno de los problemas fundamentales a la hora de plantear la ordenación urbanística del núcleo principal viene originado por la definición cartográfica del límite administrativo entre las Comunidades Autónomas de Aragón y Cataluña, ya que según este límite la parte más oriental del casco antiguo de Puente de Montañana queda dentro de la Comunidad Autónoma de Cataluña (concretamente, en el municipio de Tremp). De hecho, el vigente PGOU de Tremp recoge la ordenación urbanística de esta parte del núcleo.

Esta situación fronteriza del núcleo afecta también a las infraestructuras y servicios, puesto que el depósito de agua para el abastecimiento del núcleo se encuentra también ubicado en Tremp, y el acceso rodado al casco antiguo de la población se realiza por la C-1311, vía que forma parte de la Red de Carreteras de Cataluña.

Por otra parte, existen discordancias en cuanto a la definición del propio límite administrativo entre la realizada por el Instituto Geográfico Nacional, la recogida por el catastro y la delimitación histórica que cabría deducir de los hitos o mojones todavía existentes en el casco antiguo del núcleo.

Sin perjuicio de la posible resolución administrativa de estas discrepancias, cuestión que seguramente excede el contenido del planeamiento, a efectos de la ordenación urbanística se deberá procurar la mayor coherencia posible entre las determinaciones de ambos planeamientos (Puente de Montañana y Tremp) en la zona físicamente perteneciente al casco antiguo de la población pero administrativamente incluida en otro término municipal.

b) Teniendo en cuenta la morfología urbana del núcleo de Puente de Montañana y los condicionantes de todo tipo (físicos y administrativos) que le afectan, la propuesta de crecimiento

lineal paralelo a la carretera N-230 conectando dos zonas edificadas actualmente separadas podría resultar adecuada, siempre y cuando se resuelvan los problemas de movilidad y seguridad derivados de la propia carretera.

Sobre esta cuestión, la memoria del avance contempla la previsión de dos rotondas en los extremos del tramo de travesía de la carretera N-230 a su paso por el núcleo de Puente de Montañana. Sin embargo, dichas rotondas no aparecen reflejadas en el plano nº2.1 de clasificación de suelo, y únicamente se grafían en el plano nº3 que recoge una propuesta de calificación urbanística de carácter aparentemente orientativo.

A este respecto cabe recordar que las determinaciones de carácter vinculante deberán reflejarse como tales tanto en la documentación escrita como en los planos del PGOU. Así mismo deberán especificarse las previsiones relativas a la ejecución y financiación de estas rotondas, teniendo en cuenta que una de ellas se sitúa en suelo no urbanizable. En todo caso se deberá contar con informe del organismo titular de la carretera, teniendo en cuenta entre otras cuestiones que la rotonda prevista al sur del núcleo se sitúa muy próxima al enlace existente con la carretera C-1311.

c) El avance plantea entre sus objetivos la puesta en valor de las riberas del río Noguera-Ribagorzana a su paso por el núcleo de Puente de Montañana. A tales efectos, en el plano de calificación orientativa la parte norte de la margen derecha del río (coincidente con las traseras de la franja de edificaciones actualmente recayentes a la carretera N-230) se incluye en suelo urbano con una calificación de espacio libre público, mientras que la parte sur (hasta la carretera C-1311) queda en suelo no urbanizable con calificación de "riberas".

Con carácter general se considera adecuado el planteamiento respecto a la integración del río con la ordenación urbanística del núcleo, si bien habrá de especificarse la forma prevista para la gestión de estos suelos en el caso de que actualmente sean de titularidad privada. En cuanto a la parte sur incluida en suelo no urbanizable, el plano nº1 de estructura territorial únicamente refleja su clasificación como suelo no urbanizable genérico, al igual que el plano nº2.1 de clasificación de suelo. En su caso, deberá valorarse la previsión de estos suelos como sistema general en suelo no urbanizable, a efectos de facilitar su obtención por parte del Ayuntamiento.

En el caso de la parte norte incluida en suelo urbano, se debería concretar también su carácter de sistema general o dotación local, teniendo en cuenta que en el primer caso cabría su desarrollo mediante un instrumento específico (como un Plan Especial) de forma conjunta para todos los espacios libres de la ribera fluvial, a pesar de estar incluidos en distintas clases de suelo.

d) La memoria del avance no especifica el horizonte temporal previsto para la ejecución del plan. Ha de recordarse que, en defecto de previsión, dicho horizonte temporal será de 20 años según lo previsto en el art. 39.1.b) del TRLUA.

e) Para determinar la capacidad máxima de crecimiento del municipio, además de los nuevos suelos vacantes clasificados como suelo urbano en el avance deberán tenerse en cuenta los solares y viviendas vacías existentes.

3) 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 tales efectos, 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. A continuación se analiza la clasificación y ordenación propuesta para cada uno de los núcleos:

a) Puente de Montañana

* Zonas de extensión

Respecto a los suelos vacantes situados entre los barrios de la carretera y del campamento, parece evidente que se trata de una zona cuyo desarrollo ha de realizarse mediante una actuación de nueva urbanización. Sin embargo, el avance propone su clasificación como suelo urbano consolidado y su gestión mediante los sistemas previstos en los artículos 293 y 294 del TRLUA para los municipios con población inferior a 2.000 habitantes.

Se considera que en las fases posteriores de elaboración del Plan debe analizarse en profundidad esta cuestión, ya que atendiendo al parcelario existente y la proporción de cesiones previstas pudiera resultar necesaria la delimitación de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, que permitan su desarrollo mediante actuaciones urbanísticas integradas.

En cuanto a la calificación urbanística de estas zonas, la normativa reguladora que se establezca en el PGOU deberá prever unas condiciones tipológicas, volumétricas y estéticas que garanticen una adecuada integración con la zona del casco antiguo, evitando generar un impacto visual negativo.

* Casco antiguo

Teniendo en cuenta el valor patrimonial de la edificación existente en la zona del casco antiguo de este núcleo, se considera que la normativa urbanística a desarrollar en las fases posteriores de elaboración del planeamiento debería priorizar las actuaciones de rehabilitación respecto a la obra nueva. En todo caso, las condiciones volumétricas y estéticas en esta zona podrían ser similares a las previstas para el núcleo de Montañana.

Por otra parte, al consultar el visor de la Confederación Hidrográfica del Ebro se observa que parte del casco antiguo del núcleo se encuentra incluido en zona de flujo preferente del río Noguera-Ribagorzana. En cuanto al resto que queda fuera de la zona de flujo preferente, una parte está afectada por la zona inundable en el periodo de retorno de 500 años.

Sin perjuicio de lo que establezcan los preceptivos informes de los organismos competentes a este respecto y de posibles estudios de inundabilidad más pormenorizados, la normativa urbanística en estas zonas deberá tener en cuenta, en todo caso, las limitaciones establecidas al respecto en el vigente Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

b) Montañana

Como ya se ha indicado, para el Conjunto Histórico de Montañana se cuenta con el antecedente de los trabajos desarrollados para la elaboración de un Plan Especial de Protección que no ha llegado a aprobarse.

El Plan Especial realiza un exhaustivo estudio del núcleo de Montañana del cual se derivan una serie de determinaciones de ordenación de carácter muy pormenorizado (con fichas individuales de cada manzana edificatoria) las cuales, tal como indica el avance del PGOU, podrían ser asumidas e incorporadas en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, sin perjuicio de las adaptaciones y actualizaciones que resulten necesarias.

En todo caso, la delimitación del suelo urbano propuesta para este núcleo en el avance del PGOU se considera adecuada, en líneas generales.

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 se considera necesario realizar las siguientes observaciones:

a) Siguiendo los criterios de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) en la zonificación del suelo no urbanizable especial (SNU-E) deberían diferenciarse la zona de cauces públicos (a incluir dentro de las protecciones sectoriales y complementarias) de las zonas de flujo preferente e inundables (que encajarían más bien dentro de la categoría de protección de riesgos, SNU-E/R/IN). Igualmente, la codificación del resto de categorías del SNU-E se ajustará a las previsiones de la NOTEPA.

b) Para los núcleos deshabitados se considera adecuada la aplicación del régimen dispuesto en el artículo 35.1.c) del TRLUA.

c) Se recomienda al Ayuntamiento que valore la conveniencia de prever en el planeamiento una regulación específica para las explotaciones ganaderas, que complemente lo establecido en las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas (Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón) estableciendo limitaciones que garanticen una adecuada compatibilidad entre los distintos usos del territorio.

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) Se observan las siguientes erratas que deberán corregirse en las fases sucesivas de elaboración del planeamiento:

* En la página 21 de la memoria del avance se indica que, tratándose de un PGOU simplificado, puede solicitarse la dispensa del trámite de evaluación ambiental estratégica. Esta previsión se contenía en el apartado 7 del art. 286 del TRLUA, que fue suprimido por el art. 38 de la Ley 2/2016 de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón. En consecuencia, según la normativa vigente en estos momentos cualquier Plan General, ya sea o no simplificado, ha de someterse a evaluación ambiental estratégica.

* En la página 24 de la memoria del avance se hace referencia, entre la normativa sectorial relativa a las explotaciones ganaderas, a la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación del Gobierno de Aragón. Debe tenerse en cuenta que dicha disposición ha sido desplazada por la Orden DRS/1823/2017 de 19 de septiembre.

* En la página 25 de la memoria del avance se afirma que los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de los municipios de Monesma y Cajigar y Castigaleu no se encuentran aprobados definitivamente. Esta afirmación es incorrecta, dado que ambos instrumentos cuentan con aprobación definitiva en fechas 14/03/2007 y 22/06/2005, respectivamente.

* En la página 48 de la memoria existe una errata (donde dice 26/2,058 debe decir 35/20,058).

5) Informes sectoriales

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

- * Ministerio de Fomento, respecto a la carretera N-230
- * Diputación General de Aragón, respecto a la carretera HU-941
- * 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 (ya emitido)
- * Instituto Aragonés de Servicios Sociales
- * Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón

El presente acuerdo sobre el expediente de planeamiento (número 5) se publica para su conocimiento y demás efectos, significándose que se trata de un acto administrativo de mero trámite, por lo que contra él no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL

6) ALERRE. Proyecto de vivienda unifamiliar aislada. Polígono 3, parcela 74. Promotor: Joaquín Cajal Luis. Expte. 2018/135

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es el acondicionamiento de una edificación existente, que según la documentación aportada actualmente se destina a nave agrícola, para uso de vivienda unifamiliar. El edificio tiene planta rectangular con unas dimensiones de 13,42 x 8,42 mts, lo que supone una superficie construida de 113,00 m².

En lo que se refiere a las características constructivas, actualmente el edificio se encuentra exteriormente acabado, pero sin ningún tipo de terminación en el interior. Cuenta con los siguientes elementos:

- Cerramientos de muros de carga compuestos por hoja exterior de bloque de hormigón de 20 cm de espesor con zuncho de coronación de hormigón armado, aislamiento de fibra de vidrio de 6 cm y ladrillo hueco doble de 7 cm, con revestimiento monocapa por el exterior y sin acabado interiormente.

- Cimentación realizada mediante riostras de hormigón armado y zapatas aisladas sobre hormigón de limpieza.
- Solera de hormigón armado de 20 cm de espesor sobre encachado de grava.
- Estructura interior metálica formada por dos pilares centrales, vigas principales y correas.
- Cubierta inclinada a dos aguas a base de panel tipo sándwich con aislamiento térmico interior de 6 cm de espesor.
- Carpintería exterior de PVC blanco con doble acristalamiento.
- Solaretes y dinteles prefabricados de hormigón.

Las actuaciones previstas son, principalmente, de distribución y acabados interiores. La edificación se sitúa en la parcela 74 del polígono 3 de Alerre. Según datos catastrales, la superficie de dicha parcela es de 17.000 m².

La parcela se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico según las Normas Subsidiarias Municipales de Alerre, y se accede a la misma a través del denominado "Camino de Lupiñén". En estos momentos la edificación cuenta con los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica conectados a las redes generales municipales.

SEGUNDO.- El municipio de Alerre cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 17 de septiembre de 1991.

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.

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.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.b) y 36.1.b) 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), así como en el artículo 8.1.k) 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.

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, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El artículo 35 del TRLUA establece lo siguiente:

"Artículo 35. Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

(...)

b) En los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior."

Por su parte, el apartado 2 del artículo 34 del TRLUA establece lo siguiente:

"Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2.

A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

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, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas."

Por su parte, el artículo 42 de las ordenanzas de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales (NNSSMM) de Alerre contempla, entre los usos autorizados en suelo no urbanizable genérico ("ordinario") el de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. La definición del concepto de núcleo de población, recogida también en el citado artículo 42, es la siguiente:

"Se entiende que existe formación de núcleo de población cuando se da alguna de las circunstancias siguientes:

- Que la disposición de los edificios en sus linderos o cerramientos, sea tal que formen calles, plazas u otras vías, y que exista interdependencia de algún servicio urbano.*
- Que la finca sobre la que se realice la edificación de tipo residencial sea inferior a 5.000 m².*
- Que la distancia de una edificación a la más próxima sea menor o igual a 50 metros.*

No se permite la construcción de refugios agrícolas ni de casetas en fincas que no cumplan las condiciones señaladas.

Para garantizar que, aun cumpliendo la totalidad de las condiciones dadas, no pueda surgir una urbanización clandestina, se recuerda la necesidad de tramitar el otorgamiento de las licencias en suelo no urbanizable a través de la Comisión Provincial de Urbanismo, así como la existencia de unas señales de alerta para el control y revisión de la vigencia de estas Normas."

Por tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 34 del TRLUA y en las propias NNSSMM de Alerre se deberá aportar informe del técnico municipal en el que se justifique la no formación de núcleo de población. Así mismo se aportará título suficiente sobre la parcela mínima exigida y compromiso de adscripción de la edificación a la parcela por parte del promotor.

Por otra parte, se observa que la parcela en donde se sitúa la edificación linda con la urbanización "El Saso", clasificada como suelo urbano consolidado, y que la solución de todos los servicios se realiza mediante su conexión a las redes generales de Alerre, redes que discurren por el camino al que da frente la parcela, que se encuentra asfaltado y con alumbrado público. Considerando esta situación, por parte del Ayuntamiento se debería valorar la posible reclasificación como suelo urbano de la parte de la parcela donde se ubica la edificación, mediante la correspondiente modificación de planeamiento.

Respecto a las características tipológicas de la edificación, según los datos obrantes en el expediente municipal, el proyecto de ejecución del almacén agrícola contemplaba que el acabado para la cubierta sería de cobertura de teja cerámica mixta. Sin embargo, la cubierta realmente ejecutada es de panel tipo sándwich, solución que, además de contradecir lo expresado en el proyecto del almacén agrícola, se aleja de las características tipológicas tradicionales de las

viviendas unifamiliares en la zona, por lo que se debería modificar el material de acabado de la cubierta recuperando la solución mediante teja cerámica que figuraba en el proyecto original.

Igualmente, el vallado existente ejecutado con malla de simple torsión debería sustituirse por otra solución que reúna unas características más acordes con el entorno, tanto en su diseño como en cuanto a los materiales empleados.

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 existen las siguientes afecciones a zonas medioambientalmente sensibles:

*ZPA-RD1432 ZONAS DE PROTECCIÓN PARA LA AVIFAUNA
APGYBAR ÁMBITO DE PROTECCIÓN DE GYPAETUS BARBATUS*

Por tanto, se deberá solicitar informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al encontrarse la edificación en una zona ambientalmente sensible.

- Se justificará, por parte del técnico municipal, el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprobaron las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

- Se deberá contar con informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, al estar ubicada la parcela en la zona de afección del "Barranco de Manchané".

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

- 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 Huesca-Pirineos.

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, estableciendo las siguientes prescripciones y recomendaciones que deberán observarse antes del otorgamiento de la correspondiente licencia:

- Se deberá aportar informe del técnico municipal en el que se justifique la no formación de núcleo de población. Así mismo se aportará título suficiente sobre la parcela mínima exigida y compromiso de adscripción de la edificación a la parcela por parte del promotor.

- Teniendo en cuenta las condiciones y servicios urbanísticos del entorno inmediato, cabría valorar la posible reclasificación como suelo urbano de la parte de la parcela donde se ubica la edificación.

- Respecto a las características tipológicas de la edificación, tanto el material de cubierta como el vallado de la parcela deberían adoptar soluciones más acordes e integradas con el entorno.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

7) BINÉFAR. Proyecto de instalaciones de almacenamiento y manipulación de frutas. Polígono 15, parcela 46. Promotor: Carnice Fruits 1596 S.A.T. Expte. 2018/136

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la implantación de unas instalaciones dedicadas a la producción, confección, comercialización y exportación de fruta dulce. Para ello se construirá una nave industrial de planta rectangular, con unas dimensiones de 40 x 80 m (3.200 m²) de planta baja + 1 y altura máxima de 9,00 m. La cubierta será a dos aguas, con una pendiente del 20%.

En lo que respecta a las características constructivas, la nave tendrá unos cerramientos realizados con chapa simple y muro de hormigón de un metro en la parte inferior. La cubierta se hará con panel sándwich de 40 mm con bandas de policarbonato con función de lucernarios. El solado consistirá en hormigón armado fratasado de 15-20 cm.

La instalación se ubicará en la parcela 46 del polígono 15 de Binéfar, cuya superficie es de 106.172 m² según datos catastrales. Según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar, dicha parcela está clasificada como suelo no urbanizable genérico.

El acceso se realizará a través de la C/Magnesio, perteneciente al polígono industrial "El Sosal". En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: en el límite de la parcela existe un suministro eléctrico consistente en una línea eléctrica de 25 Kv. Se realizará un centro de transformación en el interior de la parcela con acceso desde el vial público.
- Abastecimiento de agua: se realizará conexión a la red municipal que discurre por la C/Magnesio.
- Evacuación de aguas residuales: se realizará conexión a la red municipal que discurre por la C/Magnesio.
- Eliminación de residuos: para los residuos de tipo doméstico se utilizará el servicio municipal de recogida de residuos, dada su proximidad con el polígono industrial. Los residuos de tipo industrial serán tratados por gestor autorizado.

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

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

TERCERO.- 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.

Consta igualmente en el expediente el Decreto nº1758/2018 de 5 de septiembre, del concejal delegado de urbanismo y servicios (por delegación de alcaldía) en el que se declara el interés público de la actuación propuesta.

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.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) 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), así como en el artículo 8.1.k) 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.

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, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

La regulación del suelo no urbanizable genérico según el PGOU de Binéfar es la siguiente:

"Art..187.- Identificación.

El suelo no urbanizable comprende los sectores del territorio delimitado por este PGOU como áreas en las que no se permiten los procesos de urbanización de carácter urbano.

Se distinguen dos clases de suelo no urbanizable:

- *Suelo no urbanizable genérico. Clave 11.*
- *Suelo no urbanizable especial. Clave 12*
-

SUELO NO URBANIZABLE GENERICO. - CLAVE 11.

Art. 192.- Construcciones autorizables.

En suelo no urbanizable genérico, el Ayuntamiento podrá autorizar mediante licencias de obras, las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Las destinadas a explotaciones agrarias y en general, de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.*
- b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación.*
- c) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*
- d) Las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.*
- e) Las obras de renovación de torres u otros edificios antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de las construcciones. La autorización*

podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

Art. 196. Construcciones e instalaciones de interés público. (Redacción según modificación nº34 del PGOU)

Las construcciones e instalaciones de interés público del suelo no urbanizable genérico, y las del suelo no urbanizable especial del Área Deportiva de "San Quílez", cumplirán las siguientes condiciones:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- a) Parcela mínima: no se establece.*
- b) Edificabilidad máxima: no se establece.*
- c) Separación a límites de parcela: 5 m.*
- d) Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.*

B) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

- a) El tipo de edificación permitida será el de edificación aislada.*
 - b) Altura máxima permitida: 8 metros, que corresponden a PB+1PP. Las alturas mínimas de las plantas vendrán dadas por el uso a que se destinen.*
- Por encima de esta altura reguladora cabe la posibilidad de:*

Aumentarla por motivos técnicos en el correcto desarrollo de la actividad, siempre que quede justificada mediante el correspondiente proyecto técnico y sea la imprescindible para tal fin.

Estarán permitidos toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas, etc., siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.

En el caso de ampliaciones de instalaciones si fuera necesario y estuviera debidamente justificado en el proyecto técnico la distancia a linderos no es obligatoria si existe continuidad de la edificación existente.

En el caso de proyectar una vivienda para personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación si fuera necesario, se deberá justificar y acreditar tal necesidad en el proyecto técnico y no se podrán superar los siguientes parámetros:

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS

- Parcela mínima: 10.000m²s*
- Edificabilidad máxima: 0,016 m²t/m²s sin que puedan rebasarse los 300 m² de superficie construida.*
- Separación a límites de parcela: 10 m.*
- Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.*
- Separación a otras viviendas situadas en parcela de diferente propietario: 50 m*

B) TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN

- Altura máxima permitida: 8 m, que corresponde a PB + 1 PP.*
- Por encima de esta altura reguladora estarán permitidas toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas..., siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.*

Art. 197.- Construcciones sujetas a autorización especial. Procedimiento.

1.- Las construcciones e instalaciones que a continuación se detallan se encuentran sometidas al procedimiento previsto en el apartado 3º de este artículo:

- a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, por su contribución a la ordenación o al desarrollo rural y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características y por el efecto positivo en el territorio.*

b) Obras de renovación de torres u otros edificios rurales antiguos.

c) En el suelo no urbanizable genérico o especial del Área Deportiva de "San Quílez", el Ayuntamiento podrá autorizar, previa declaración de interés público, las construcciones e instalaciones destinadas a usos deportivos y recreativos, con cesión de uso a las asociaciones deportivas que lo soliciten.

2. 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.

3. Procedimiento de autorización.

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, expresando las características fundamentales de la construcción o instalación, superficie, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

b) Cuando la solicitud venga referida a la instalación de industrias en suelo no urbanizable según las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá presentarse por el interesado una memoria justificativa de la imposibilidad de ubicación en terrenos clasificados como suelo urbano por el P.G.O.U., aptos para el uso industrial que se pretenda, justificando los intereses públicos concurrentes, el cumplimiento de las condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación para el suelo objeto de la declaración de interés público en relación al PGOU y a las normativas sectoriales correspondientes que puedan resultar de aplicación, tales como las distancias a Instalaciones y Explotaciones Ganaderas que deban guardar la propuesta de elementos relevantes del territorio o sus normas de emplazamiento.

También se deberá justificar y acreditar, la imposibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación.

c) 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.

El sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública será por un plazo de veinte días hábiles.

d) Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado c) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial.

Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificará en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

4. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de

Urbanismo, comunicándolo al municipio.

5.- Las industrias existentes en suelo clasificado como no urbanizable que a la entrada en vigor de este Plan General ya dispongan de la declaración de interés social o interés público, para obtención de autorización de ampliaciones no precisarán observar la tramitación prevista en el apartado tercero de este artículo siempre que dichas ampliaciones sean de escasa entidad y no supongan una modificación sustancial de la autorización inicial."

En cuanto a la protección de la red de caminos vecinales, el PGOU establece lo siguiente:

"Art. 87.- Red de caminos vecinales.

1.- Está constituida por los caminos y vías pecuarias, dedicados básicamente a tráfico agrícola que en forma radial confluyen en Binéfar y lo unen con su entorno comarcal.

2.- Protección.

En todos los caminos del municipio no podrá realizarse ninguna edificación a menos de 10 metros de la arista exterior del camino, siendo ésta arista la intersección del talud del desmonte o del terraplén con el terreno natural.

Así mismo, no podrá realizarse ningún vallado a menos de 3 metros del límite exterior de la calzada, cumpliendo también la condición de que se sitúen a 5 metros del eje del camino.

Los vallados se realizarán de material calado o con setos, con una altura máxima de 2 metros, pudiendo tener la parte inferior de obra opaca de 0,40 m de altura máxima."

La reciente modificación aislada nº34 del PGOU de Binéfar, aprobada definitivamente con prescripciones por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 26 de septiembre de 2018, modifica la redacción del artículo 196 "Construcciones e instalaciones de interés público", estableciendo la posibilidad de aumentar la altura máxima reguladora de 8 metros cuando por motivos técnicos sea necesario para el correcto desarrollo de la actividad y siempre que quede justificada mediante el correspondiente proyecto técnico y sea la imprescindible para tal fin.

En el expediente objeto de la presente propuesta se plantea una edificación con una altura de 9 mts, superior a la máxima permitida con carácter general, por lo que en su caso resultaría de aplicación la excepcionalidad antes indicada.

A este respecto, entre las prescripciones establecidas en la aprobación definitiva de la modificación nº34 del PGOU se estableció la de que el Ayuntamiento prevea algún mecanismo de control (como la exigencia de un estudio de impacto visual) en la tramitación de las construcciones que superen la altura máxima establecida con carácter general, que permita valorar su impacto paisajístico y establecer las posibles medidas preventivas y/o correctoras que procedan.

Por todo ello, se deberá justificar que por motivos técnicos y de desarrollo de la actividad, es necesario sobrepasar la altura máxima reguladora, debiendo prever el Ayuntamiento algún mecanismo de control para poder valorar el impacto paisajístico que va a producir y así poder establecer, en su caso, medidas preventivas y/o correctoras.

Además, habrán de respetarse los parámetros establecidos para la protección de la red de caminos vecinales establecidos en el artículo 87 del PGOU, en lo que respecta al vallado.

Dada la ubicación de la parcela, lindando con el polígono industrial "El Sosal", que el acceso se va a realizar por un viario del mismo polígono y que los servicios urbanísticos se van a resolver por prolongación de los existentes en el polígono industrial, cabría valorar su inclusión dentro del ámbito de dicho polígono industrial mediante la correspondiente modificación de planeamiento urbanístico. Por otra parte, ha de considerarse que pese a esta proximidad, la parcela está separada del polígono por una vía pecuaria (Colada de Altorricón) y que según la memoria

aportada, la elección del emplazamiento se justifica en la considerable superficie necesaria para acopio y en la necesidad de implantarse junto a las zonas de producción de fruta (situadas en la propia parcela y en las inmediaciones).

b) Otras cuestiones

- Según la documentación presentada, el acceso se realiza por un camino que tiene la condición de vía pecuaria, (Colada de Altorricon) por lo que previamente al comienzo de las obras se consultará, en el Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, la delimitación de dicha vía pecuaria, y en su caso se deberá obtener las autorizaciones pertinentes. Igualmente se deberá tener en cuenta dicha circunstancia en lo que respecta a la construcción del vallado en el frente de parcela que limita con la vía pecuaria.

- Se justificará el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprobaron las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

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

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, si bien se deberá justificar, según lo previsto en el PGOU de Binéfar, que por motivos técnicos y de desarrollo de la actividad es necesario sobrepasar la altura máxima reguladora establecida con carácter general, estableciendo algún mecanismo de control municipal para valorar el impacto paisajístico de la instalación y establecer, en su caso, medidas preventivas y/o correctoras. Así mismo habrán de respetarse los parámetros establecidos para la protección de la red de caminos vecinales establecidos en el artículo 87 del PGOU, en lo que respecta al vallado.

Ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

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

8) AÍNSA-SOBRARBE. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 5, parcela 98 de Santa María de Buil. Promotor: Hilde Sleurs. Expte: 2018/134

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se pretende la rehabilitación y ampliación de una borda para destinarla a su uso como vivienda.

El estado actual de los muros de carga de piedra caliza es muy bueno. La estructura de la cubierta de madera y el forjado están en mal estado. El tejado de losa natural está en buen estado y las losas se reutilizarán en la construcción de la nueva cubierta. La carpintería será de madera.

En lo que respecta a las actuaciones a realizar, se proyecta una ampliación del 25% de la superficie construida, quedando en 67,24 m². En cuanto al programa, el acceso principal se realizará por la planta primera y alberga un espacio único cocina-comedor- salón. En la planta baja se encuentra una habitación doble y un baño completo.

En relación a la tipología, se establece un único volumen rectangular con cubierta a dos aguas, respetando la forma tradicional de las bordas.

La borda se ubica en la parcela 98 del polígono 5, cuya superficie es de 5.881 m² según datos catastrales. Según el documento ambiental, se plantea el acceso a la parcela por una pista de la que se ha marcado su trazado sobre fotografía aérea. Sin embargo, en la visita realizada se observa que este acceso no existe como tal, siendo además problemática su ejecución debido al tipo de terreno, con fuertes pendientes y atravesando barrancos. Ahora bien, existe otro acceso de reciente realización no reflejado en la documentación presentada, que comunica la borda con la carretera de acceso a Santa María de Buil, discuriendo su trazado por parcelas de carácter privado. Se desconoce si dicho acceso dispone de las autorizaciones necesarias. En todo caso, previamente a la concesión de la licencia municipal, se deberá aclarar dicha circunstancia.

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

- Suministro eléctrico: se instalará un sistema de acumulación de energía eléctrica por captación fotovoltaica además de un grupo electrógeno.
- Abastecimiento de agua: se colocará un depósito de agua de 2.000 litros y grupo de presión.
- Evacuación de aguas residuales: se instalará una fosa séptica con filtro biológico.
- Eliminación de residuos: se utilizará el servicio de recogida de la Comarca de Sobrarbe.

SEGUNDO.- El municipio de Aínsa-Sobrarbe cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de forma parcial, con reparos y suspensiones, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión de 18 de marzo de 2016, cuyo texto refundido fue aceptado (con reparos y manteniendo las suspensiones) por el CPUH con fecha 26 de octubre de 2016.

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

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

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 aprobó 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.”*

TERCERO.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca tras el estudio de la documentación presentada.

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

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

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

Según el vigente PGOU de Aínsa-Sobrarbe, la parcela en la que se ubica la borda está clasificada como suelo no urbanizable genérico. La regulación de las construcciones permitidas en esta clase y categoría de suelo se recoge en el artículo 5.3.14 del PGOU, de la siguiente forma:

“1. En el suelo no urbanizable genérico común se podrán autorizar, siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Las destinadas a explotaciones agrarias, las comprendidas en la norma de este Plan General, las relacionadas con la explotación de los recursos naturales o con la protección del medio ambiente.

b) Las vinculadas al servicio de la obra pública comprenden, además de la propia construcción de la infraestructura de que se trate, aquellas construcciones cuya finalidad sea la conservación, explotación, funcionamiento y mantenimiento de la estructura. Quedan incluidas aquellas construcciones e instalaciones al servicio de los usuarios de las obras, como puestos de socorro, talleres de reparación de vehículos, estaciones de servicio, gasolineras.

2. Construcciones e instalaciones sujetas a autorización especial: En el suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 25 de la Ley Urbanística las construcciones e instalaciones indicadas en el Art. 5.1.12, sin que el listado tenga carácter excluyente de otros que, debidamente justificados, obtuvieran esa consideración por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.

El cuadro de ordenación de usos en suelo no urbanizable incluido en el PGOU establece como compatible el uso de "vivienda rural tradicional" regulado en el artículo 5.1.13 de la forma siguiente:

"Art. 5.1.13. Uso de vivienda familiar

Vivienda en edificación tradicional (4.a)

1. Se entiende por edificación tradicional rústica la existente en el suelo no urbanizable que, bien por la época y la forma de su construcción, bien por su programa y funciones originales o por otros rasgos relevantes, se atiene a tipos reconocibles como propios de los modos de ocupación tradicional del campo periurbano, aun cuando hubieran sufrido posteriores modificaciones, e incluso cambiado de uso.

2. Comprende este epígrafe edificaciones agrícolas, ganaderas, viviendas de agricultores en el medio agrario y otros edificios rurales de usos varios, siempre que su antigüedad sea superior a 20 años desde la aprobación del PGOU y su superficie construida superior a los cincuenta (50 m²) metros cuadrados.

3. De los distintos tipos de obra señalados en los artículos 1.3.9. a 1.3.11 de estas Normas, son admitidas en estas edificaciones todas las obras en los edificios, de las de demolición, las de demolición parcial cuando se trate de elementos añadidos y de las de edificación de nueva planta, las de ampliación exclusivamente, con un aumento de hasta el 25% de la superficie construida existente."

	Tipos de Obras	Vivienda en edificación tradicional (4ª)
Obras en los edificios	RESTAURACIÓN	SI
	CONSERVACIÓN	SI
	CONSOLIDACIÓN	SI
	ACONDICIONAMIENTO	SI
	REHABILITACIÓN	SI
	REESTRUCTURACIÓN	SI
Obras de demolición	DEMOLICIÓN TOTAL	NO
	DEMOLICIÓN PARCIAL	1
Obras de nueva edificación	SUSTITUCIÓN	NO
	AMPLIACIÓN	2

1. Sólo de cuerpos añadidos a la construcción original y carentes de valor arquitectónico.

2. Hasta un aumento del 25% de la superficie construida existente.

Según los datos obrantes en el expediente, la edificación que se pretende rehabilitar cuenta con una superficie construida de 54 m², superior por tanto a la mínima exigible en el artículo 5.1.13.2.

El PGOU de Aínsa-Sobrarbe contempla la posibilidad de realizar ampliaciones en este tipo de actuaciones, estableciendo como un porcentaje máximo de ampliación del 25% de la superficie construida existente. Según la documentación aportada, se plantea realizar una ampliación que consistirá en incrementar el volumen existente mediante el desplazamiento del muro oeste y la elevación de la cubierta. Además se realizará un cuerpo añadido semienterrado, en donde ubicarán las instalaciones.

En la documentación aportada se justifica que la superficie construida resultante no sobrepasaría el máximo permitido, pero para ello sólo se ha tenido en cuenta el cuerpo principal, no cuantificándose el cuerpo añadido semienterrado como superficie construida. A tal efecto, se deberá tener atender a la regulación establecida en el PGOU para el cómputo de la superficie construida.

Por otro lado, además de por elevación de la cubierta, la ampliación del cuerpo principal se realiza por prolongación del mismo mediante el desplazamiento del hastial oeste. El nuevo cerramiento se diseña con amplios ventanales, que prácticamente ocupan el 100% de la fachada. Además del cerramiento oeste, se prevé también la apertura de nuevos huecos o la ampliación de los existentes en el resto de fachadas de la borda.

Tratándose de la rehabilitación de una borda existente, conforme a los criterios establecidos en el artículo 35.1.c) del TRLUA la solución proyectada debe mantener las características tipológicas externas tradicionales y su adaptación al paisaje. Por tanto, debería reducirse el número y tamaño de los huecos previstos de forma que se mantenga el predominio del macizo sobre el hueco, característico de este tipo de construcciones.

En este mismo sentido, para preservar la imagen de la edificación se considera necesario evitar la instalación de placas fotovoltaicas en el faldón sur de la cubierta, por lo que debería plantearse la colocación de estos elementos en la propia parcela.

b) Otras cuestiones

- Tal como se ha indicado anteriormente, se deberá aclarar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, cuál es la solución prevista para el acceso a la parcela, que habrá de contar con las autorizaciones necesarias.
- Deberá solicitarse autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido.
- Se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 6 a 8) se publican para su conocimiento y demás efectos, significándose que se trata de 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Huesca, a 13 de noviembre de 2018. La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo, Ana Lobarte Batalla.