



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

2718

## ANUNCIO

En la sesión celebrada el 26 de junio de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 15 DE MAYO DE 2019

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. JASA. Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2017/15
2. TORLA-ORDESA. Modificación aislada PGOU (U.E. "La Closa II"). Nueva documentación. Expte. 2018/3
3. PUEYO DE ARAGUÁS. Modificación aislada nº12 PGOU. Expte. 2018/95
4. SARIÑENA. Modificación aislada nº9 PGOU. Expte. 2018/171
5. SEIRA. Modificación aislada nº1 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2017/168
6. AÍNSA-SOBRARBE. Modificación aislada nº2 PGOU. Expte. 2019/5

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

7. GURREA DE GÁLLEGO. Nave destinada a actividad de limpiar y descascarillar almendras y nueces. Polígono 5, parcela 52. Promotor: La Peña 99, S.L. Expte. 2019/53
8. PUÉRTOLAS. Centro de visitantes del Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido. Polígono 5, parcela 108 (núcleo de Escalona). Promotor: Organismo Autónomo Parques Nacionales. Expte. 2019/63
9. PALO. Canalización y tendido aéreo para fibra óptica. Polígono 1, parcelas 295, 172, 140, 141, 142, 143 y 144. Promotor: Vodafone Ono SAU. Expte. 2019/64
10. BIELSA. Ampliación de vivienda. Polígono 1, parcela 531 (núcleo de Salinas de Bielsa). Promotor: Juan José Ibáñez Acedo. Expte. 2019/67
11. BOLTANÑA. Legalización de ampliación de pistas deportivas en camping. Polígono 9, parcela 141 (núcleo de Margudged). Promotor: Camping Boltaña. Expte. 2019/70
12. SESUÉ. Rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 1, parcela 595. Promotor: PROCONAR, S.L. Expte. 2019/72
13. GRAÑÉN. Construcción de gasocentro. Polígono 5, parcela 384. Promotor: CEPSA.



Expte. 2019/50

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

14. FISCAL. Implantación de tirolina. Polígono 2, parcelas 117, 393 y 394. Promotor: Tirolina Valle de Broto Ordesa, S.L. Expte. 2019/59

15. BIELSA. Rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 4, parcela 535 (núcleo de Javierre). Promotor: Marta Izquierdo Ribas. Expte. 2019/60

## CPU Junio-19

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

## **II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

### **A) APROBACIONES DEFINITIVAS**

#### **1) JASA. Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2017/15**

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - El objeto del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Jasa es la ordenación integral de este término municipal, estableciendo un nuevo modelo de evolución urbana en sustitución del planeamiento actualmente vigente.

El término municipal de Jasa, perteneciente a la comarca de la Jacetania, tiene una superficie de 8,9 km<sup>2</sup> y un único núcleo de población (Jasa). Según el nomenclátor del padrón municipal de habitantes, en 2009 tenía una población de 125 habitantes.

Dentro de la superficie del término municipal un 17,1% está situado entre los 800 y 1.000 metros de altitud, y corresponde a la zona donde se desarrollan las labores agrícolas y se sitúa el núcleo urbano (meseta en la parte oeste). El resto del municipio queda situado entre los 1.000 y 1.500 metros de altitud y se corresponde con las laderas de mayor pendiente, zona en la que se desarrolla el manto forestal y los pastizales.

El término municipal se encuentra dentro del ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural (PORN) de Los Valles, Fago, Aísa y Borau, si bien queda fuera del Parque Natural de los Valles Occidentales y de su zona periférica de protección. Todo el término municipal está dentro del ámbito de protección del Plan de Recuperación del Quebrantahuesos.

**SEGUNDO.** - El municipio de Jasa dispone en estos momentos de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 26 de enero de 1995. Posteriormente, la CPOT aceptó el texto refundido de las NNSS en sesión de fecha 23 de enero de 1996.

Posteriormente se han tramitado varias modificaciones puntuales de estas NNSS, de las cuales se han aprobado definitivamente la nº1 y nº3.

Respecto al planeamiento de desarrollo de las NNSS, hasta el momento se han tramitado dos Planes Parciales. Respecto al Plan Parcial del Sector 1, consta la aprobación definitiva municipal con fecha 5 de enero de 2007. Por su parte, el Plan Parcial del Sector 2 fue informado favorablemente por la CPOT en mayo de 2005, si bien no consta su aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento.

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

#### Avance

\* Información pública del documento de avance del PGOU por plazo de 1 mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº188, de 30 de

C

septiembre de 2009. Durante dicho periodo no se presentó ninguna sugerencia, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

#### Aprobación inicial

\* Aprobación inicial del PGOU mediante acuerdo plenario municipal en sesión extraordinaria celebrada el 19 de octubre de 2010.

\* Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 2 meses, mediante publicación en el BOPHU nº214 de 10 de noviembre de 2010 y Diario del Altoaragón de la misma fecha. Durante dicho periodo se presentaron 2 alegaciones individuales y una conjunta, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

#### Aprobación provisional

\* Aprobación provisional del PGOU en sesión plenaria municipal celebrada el 12 de noviembre de 2012, en la que se acuerda la desestimación de una de las dos alegaciones individuales, la estimación parcial de la otra alegación individual y la estimación de la alegación conjunta.

\* Acuerdo plenario municipal adoptado en sesión ordinaria de fecha 19 de julio de 2017, por el que se aprueba el documento denominado "Anexo al documento de aprobación provisional del PGOU" (para dar cumplimiento al informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital).

**CUARTO.** - Con fechas 3 de febrero de 2017, 30 de agosto de 2017, 14 de enero de 2019 y 2 de abril de 2019 tuvo entrada en el registro la documentación técnica y administrativa completa del expediente remitida por el Ayuntamiento de Jasa, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Según lo dispuesto en la Disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, dado que la aprobación inicial del PGOU se produjo el 19 de octubre de 2010, el régimen jurídico aplicable al mismo es el establecido en la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-09) en su redacción original.

El Ayuntamiento tramita un PGOU según lo dispuesto en el Título Segundo de la LUA-09, ya que conforme a esta Ley en el término municipal de Jasa no era aplicable el régimen urbanístico simplificado por pertenecer a la Comarca de la Jacetania (artículo 284.3.a) de la Ley 3/2009 y Orden de 3 de febrero de 2010).

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

**III.-** Del contenido del PGOU interesa destacar lo siguiente:

#### **a) Modelo de evolución urbana. Estructura general y orgánica del territorio**

El nuevo PGOU sigue el modelo establecido en las vigentes NNSS, que planteaban el desarrollo lógico hacia la meseta noroeste del municipio. El desarrollo se apoya en el núcleo urbano existente, evitando la dispersión urbana, fomentando un crecimiento compacto coherente con el entorno.

C

La evolución de la población que reside de manera continua en el municipio indica una estabilización hasta los años 90 del siglo XX, y un incremento posterior desde los 112 habitantes en el año 1991 hasta los 125 habitantes en 2009, lo que representa un incremento de 11,60% de la población. Si consideramos un ritmo constante de crecimiento, en quince años la población permanente puede llegar hasta 140 habitantes (11,6%).

En cuanto al análisis de la población activa, el 17,7% de los afiliados a la Seguridad Social se dedican a la agricultura, el 47% a la construcción, el 31,2% al sector servicios y el 4% a la industria. Desde el Ayuntamiento se pretende fijar e incrementar la población mediante el desarrollo de distintas iniciativas (rehabilitación de la "Cuadra del Toro" para uso comercial, rehabilitación de un edificio municipal para viviendas sociales, construcción de un edificio polivalente junto a las piscinas municipales o rehabilitación de un edificio municipal para uso hotelero) y la potenciación del sector servicios.

Desde el punto de vista de las necesidades de vivienda, la superficie total de terrenos clasificados en el nuevo PGOU como suelo urbanizable delimitado es de aproximadamente 1,8 has. Considerando una densidad bruta máxima de 30 viv/ha, se prevén un máximo de 55 viviendas. Desde el año 2001 hasta 2009 se han concedido licencias de obra para la construcción de 72 viviendas:

- En el Sector 2 de las vigentes NNSS (cuyo número máximo de viviendas es 23), se ha solicitado licencia de obras para 17 viviendas (se han construido 12 y están ocupadas 5). Quedan 7 viviendas vacías, 5 por construir (con licencia de obras) y 6 sin construir y sin licencia de obras.
- En el Sector 1 de las vigentes NNSS (cuyo número máximo de viviendas es 26), se ha solicitado licencia de obras para 12 (se han construido 11 y se han ocupado 9). Quedan 2 viviendas vacías, 1 por construir (con licencia de obras) y 14 sin construir y sin licencia de obras.

Por tanto, entre los sectores 1 y 2, quedan 9 viviendas edificadas y vacías y 26 por construir. El resto de licencias solicitadas desde el año 2001 (43 licencias) fueron para la construcción y rehabilitación de viviendas en el casco urbano. Las viviendas en casco urbano ya han sido construidas y cuentan con licencia de primera ocupación. La oferta actual puede resumirse del siguiente modo:

- Suelo para la construcción de 11 nuevas viviendas en el antiguo Sector 2.
- Suelo para la construcción de 15 viviendas en el antiguo Sector 1.
- Suelo para aproximadamente 7 viviendas en el casco antiguo "Zona de Protección".
- Suelo para aproximadamente 4 viviendas en el Área de Planeamiento Remitido.
- 2 viviendas vacías en el Sector 1
- 7 viviendas vacías en el Sector 2.

Así pues, en 8 años se han construido y rehabilitado 66 viviendas de las cuales 9 están actualmente vacías. A ello hay que sumar suelo en el núcleo y en los diferentes sectores para la construcción de 37 viviendas.

En relación con las viviendas existentes en el casco, según el INE (a 29/02/12), no existe ninguna vivienda vacía. Hay 160 viviendas familiares (48 principales y 112 no principales) y ninguna vivienda colectiva.

Considerando que el ritmo de la demanda fuese constante, en los próximos 15 años la necesidad de creación de viviendas sería de 107. A ello habría que restarle la capacidad del suelo vacante ya clasificado (37 viviendas) y las 9 viviendas vacías. Es decir que se podría estimar una demanda de 61 viviendas.

Por ello, el PGOU considera que la previsión de 55 viviendas de nueva creación, dado que los sectores no son de uso exclusivo residencial (son de usos mixtos residenciales, terciarios e

C

industriales), resulta razonable y aconsejable, pues no puede olvidarse el efecto inductivo, agregado, que las políticas de suelo son capaces de provocar.

En cuanto a la población no permanente (segunda residencia), en función de los datos de viviendas construidas y de la ocupación de las mismas, se prevé un crecimiento de 244 habitantes en los próximos 15 años. El PGOU no considera necesaria la reserva de suelo para vivienda protegida, debido a la falta de demanda de la misma.

En cuanto a las comunicaciones viarias del término municipal, la principal vía de comunicación para llegar hasta Jasa por el oeste es la A-176 que se dirige hacia Hecho y que parte de la N-240 a su paso por Puente la Reina de Jaca. A unos 15 km de donde parte la A-176 y en dirección hacia Hecho, se toma un desvío hacia el este entrando en la A-2605 que da acceso a Jasa y Aragüés del Puerto.

También puede accederse por el este a través de la N-330 desde Jaca, tomando el desvío hacia la HU-V-2201 y pasando por Aísa llegar a Jasa a través de la A-2605 por el este. La red de caminos y carreteras dentro del municipio abarca una superficie de 146.556 m<sup>2</sup>.

El término municipal es atravesado por las siguientes vías pecuarias:

- "Colada de Sinués a Puerto Cotín": Longitud aproximada 4.550 m; anchura legal 5 m.
- "Colada de Jasa a Aragüés del Puerto": Longitud aproximada 940 m; Anchura legal 5 m.
- "Colada a la Vereda de los puertos": Longitud aproximada de 290 m; Anchura legal de 5 m.

El PGOU califica 2.972,88 m<sup>2</sup> de suelo como Sistema General de Zonas Verdes (SG-ZV):

	Superficie (m <sup>2</sup> )	% del suelo urbano
SG-ZV en suelo urbano consolidado	2.120,30	3,12%
SG-ZV en suelo urbano no consolidado	852,58	1,25%
Total SG-ZV en suelo urbano	2.972,88	4,37%

Según la LUA-09, el PGOU debe prever espacios libres destinados a parques y áreas de ocio y expansión y recreo a razón de 5 m<sup>2</sup>/hab. La memoria justificativa del PGOU aprobado inicialmente incluye el siguiente cálculo, considerando la población de primera residencia:

- Población actual: 125 habitantes
- Población viviendas por construir (33 viviendas en suelo urbanizable en proceso de urbanización):  $33 \times 3,5 = 115$  habitantes
- Población viviendas en construcción:  $9 \times 3,5 = 32$  habitantes
- Población nuevo suelo urbanizable:  $90 \times 3,5 = 315$  habitantes
- TOTAL: 587 habitantes  $\times 5\text{m}^2 = 2.935$  m<sup>2</sup>.

Estos 2.935 m<sup>2</sup> de SG-ZV se distribuyen en dos áreas de uso y dominio público. La primera en suelo urbano consolidado "casco antiguo", con 2.120,30 m<sup>2</sup> de superficie, cuenta con una zona verde y zona de pista deportiva. La segunda, con 852,58 m<sup>2</sup> de superficie, se ubica en suelo urbano no consolidado, al este del Área de Planeamiento Remitido (APR). Las cargas de urbanización de este sistema general (no la adquisición del suelo, pues ya es propiedad del Ayuntamiento) quedan adscritas al nuevo suelo urbanizable.

En cuanto al Sistema General de Equipamiento (SG-EQ), dentro del suelo urbano consolidado (SU-C) se encuentran los siguientes equipamientos: administrativo (Ayuntamiento), educativo (centro rural agrupado), deportivo (piscina municipal), religioso (iglesia de La Asunción y ermita de San Pedro), cementerio, asistencial (consulta médica). Dentro del suelo urbano no consolidado (SU-NC) se encuentra el siguiente equipamiento: aparcamiento (586,88 m<sup>2</sup>).

C

	Superficie (m2)	% del suelo urbano
SG-EQ en SU-C	4.516,82	6,66%
SG-EQ en SU-NC	586,88	0,87%
Total SG-EQ en suelo urbano	5.103,70	7,53%

**b) Clasificación del suelo**

El PGOU prevé las siguientes clases y categorías de suelo (datos del anexo de 2012):

		Superficie (m2)
Suelo urbano	Consolidado	66.444,31
	No consolidado	1.439,46
	TOTAL	67.883,77
Suelo urbanizable	Delimitado	24.834,04
	No delimitado	-
	Total	24.834,04
Suelo no urbanizable	Genérico	-
	Especial	8.843.083,47
	Total	8.843.083,47

**b.1) Suelo urbano consolidado**

Dentro del suelo urbano se diferencian las siguientes zonas o calificaciones:

SUELO URBANO		Superficie (m2)	%
SU-C	Residencial	38.531,61	56,76
	SG-EQ	4.516,82	6,66
	SG-ZV	2.120,30	3,12
	SL-ZV	881,03	1,30
	Viario	20.394,55	30,04
	Total	66.444,31	97,98
SU-NC	SG-EQ	586,88	0,87
	SG-ZV	852,58	1,25
	Total	1.439,46	2,12
TOTAL		67.883,77	100

**b.2) Suelo urbanizable**

El PGOU únicamente prevé la categoría de suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) en la que se diferencian las siguientes zonas:

SUZ-D	Calificación	Superficie (m2)	%
Urbanizable en proceso de ejecución de la urbanización	Residencial	1.924,55	28,98
	Hotelero	800,88	12,02
	SL-EQ	469,91	7,05
	SL-ZV	974,21	15,61
	Viario	2.422,56	36,34
	Total	6.662,20	100,00
SUZ-D (ordenación orientativa no vinculante)	Residencial	8.886,15	48,90
	SL-EQ	2.050,00	11,28
	SL-ZV	1.404,36	7,73
	Viario	5.831,33	32,09
	Total	18.171,84	100,00

C

b.3) Suelo no urbanizable

El PGOU únicamente prevé la categoría de suelo no urbanizable especial (SNU-E) en la que se diferencian las siguientes zonas:

1. Protección del Ecosistema Natural (SNU-E/EN)	
EN 1 Red Natura 2000 - LIC Valles del Sur (ES 241001)	
EN 1.1.- Hábitat 6510 (su superficie se superpone con la de los MUP). Prados de siega atlántico-centroeuropeos.	106,51 has
EN 1.2.- Hábitat 9150 (su superficie se superpone con la de los MUP). Hayedos calcícolas medioeuropeos del Cephalanthero-Fagion.	25,24 has
EN 1.3.- Hábitat 9240 (su superficie se superpone con la de los MUP). Robledales ibéricos de Quercus Faginea y Q. canariensis.	395,59 has
EN 1.4.- Hábitat 3240 (su superficie se superpone con la de los MUP). Ríos alpinos con vegetación leñosa en sus orillas de Salix eleagnos.	20,55 has
EN 2 Montes de Utilidad Pública	
EN 2.1.- MUP 263	857,84 has
EN 2.2.- MUP 203	17,26 has
EN 2.3.- MUP 185	0,26 has
EN 2.4.- MUP 204	8,94 has
2. Protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/ES)	
ES 1 Carreteras	No superficiadas
ES 2 Vías Pecuarias	No superficiadas
ES 3 Caminos	No superficiadas
ES 4 Cauces y Riberas	No superficiadas
ES 5 Líneas eléctricas de alta y media tensión	No superficiadas
Total SNU-E	884,30 has

c) Calificación en suelo urbano

Las diferentes zonas se definen de la forma siguiente:

c.1) Norma Zonal 1. Casco Antiguo

Determinaciones generales: Comprende el núcleo histórico. Habrá de mantenerse el carácter histórico, típico y tradicional de las edificaciones existentes. Las intervenciones serán preferentemente de rehabilitación, reforma y reestructuración, o de renovación de usos en edificaciones preexistentes. De manera motivada y acreditada, podrá admitirse la sustitución, previa demolición, de edificios.

Tipología: Edificación en manzana cerrada. Vivienda unifamiliar (aislada y adosada) y plurifamiliar con un máximo de 2 viviendas por rellano.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Terciario (oficinas, hotelero, ocio, recreativo, comercial); Dotacional (equipamiento administrativo, cultural, asistencial, docente, religioso, social, sanitario, polivalente, espacios libres); Garaje aparcamiento; Infraestructuras; Almacenaje, artesanal; Ganadero doméstico.

Parcela mínima: La existente, siempre y cuando quepa el programa mínimo de vivienda.

Edificabilidad bruta: La resultante de aplicar el fondo y altura máxima.

Ocupación de parcela: La resultante de aplicar el fondo máximo.

Posición de la edificación: No se prevén retranqueos a la alineación ni a las medianeras. Cuando se quiera retranquear, deberá tramitarse un Estudio de Detalle. Habrá que retranquear la edificación 3m a linderos en las fachadas en que se pretenda abrir huecos de piezas habitables.

C

Fondo máximo edificable: En obras de rehabilitación será el actual cumpliendo siempre con las condiciones de habitabilidad. En obra nueva es el grafiado en el Plano de Alineaciones, en caso contrario será  $\leq 12\text{m}$ . En planta baja la ocupación máxima de parcela será del 100%.

Altura máxima:

- En rehabilitación la actual.
- En obra nueva: 8,5 m hasta la línea de quiebro; PB+1PA+BC, BF (Planta baja, 1 planta alzada, 1 planta bajo cubierta y aprovechamiento bajo faldones); Altura máxima visible: 13,5 m.
- Los parámetros de altura sólo podrán superarse para diferencias, con edificios colindantes, en más de una planta, pudiéndose alcanzar la media de las alturas de las edificaciones existentes en el tramo entre las calles en el que se encuentre, ponderadas en función de la longitud de las fachadas de las mismas.

Pendiente de cubierta: Estará comprendida entre el 60% y el 120%.

Condiciones estéticas: Se rige por los artículos del 125 a 130. Se deberá controlar la escala de las construcciones, evitando la excesiva repetición, garantizando diversidad tipológica y arquitectónica.

Plazas de aparcamiento: Mínimo una plaza de aparcamiento (cubiertas y cerradas) por cada vivienda y una por cada 100m<sup>2</sup> de locales de otros usos.

Protección paisajística: La protección paisajística del entorno del Conjunto Urbano de Interés Arquitectónico de Jasa exige que las intervenciones en las inmediaciones de protección del mismo no podrán alterar el carácter del área ni perturbar su visualización. La protección alcanza hasta una superficie de 500m alrededor del Conjunto Urbano de Jasa, siempre determinado por la cuenca visual del mismo.

#### c.2) Norma Zonal 2. Zona de Protección

Determinaciones generales: Comprende los terrenos al Sureste de la calle de la Fuente y un tramo de la calle la carretera de Aísa. Está formada por la parte superior de la ladera Este. Por su situación y topografía requiere un diseño específico. Su régimen respetará los criterios referidos a la Zona 1, Casco Antiguo.

Tipología: Edificación aislada, vivienda unifamiliar.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Garaje aparcamiento.

Parcela mínima: La existente siempre que permita alojar la vivienda mínima.

Edificabilidad bruta: La resultante de aplicar el fondo y altura máxima.

Ocupación de parcela: La resultante de aplicar el resto de parámetros.

Posición de la edificación: Retranqueos a linderos: 3m mínimo a linderos laterales; Mantener la alineación a vial en la fachada principal.

Fondo máximo edificable: En obra nueva el fondo máximo es el que aparece grafiado en el Plano de Alineaciones, en caso contrario será  $\leq 12\text{m}$ .

Altura máxima: 3,5m a cornisa medidas desde la rasante de la calle superior, sin que el número de plantas máximo medido desde la parte mas baja del terreno sea PB+1+BC.

Pendiente de cubierta: Estará comprendida entre el 60% y el 120%.

Condiciones estéticas: Se rige por los artículos del 125 a 130. Se deberá controlar la escala de las construcciones, evitando la excesiva repetición, garantizando diversidad tipológica y arquitectónica.

Plazas de aparcamiento: Mínimo una plaza de aparcamiento (cubierta y cerrada) por vivienda.

#### c.3) Norma Zonal 3. Zona Extensión del Casco

Determinaciones generales: Comprende los terrenos situados al sur del camino del cementerio y al Suroeste de las API. Su régimen respetará los criterios referidos a la Zona 1, Casco Antiguo.

Tipología: En cada parcela podrá construirse 1 vivienda unifamiliar aislada o 2 viviendas pareadas.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Garaje aparcamiento.

C

Parcela mínima: 240m<sup>2</sup> para vivienda aislada.

Edificabilidad bruta: La resultante de aplicar el fondo y altura máxima.

Ocupación de parcela: En vivienda aislada 40%; En vivienda pareada la resultante de aplicar la anchura y el fondo máximo.

Posición de la edificación: En vivienda aislada: Retranquear la edificación 3m a linderos. Respecto a fachada retranqueo libre; En viviendas pareadas sin retranqueo desde la alineación de la calle y con anchura máxima de 8m.

Fondo máximo edificable: En vivienda aislada es el grafiado en el Plano de Alineaciones, en caso contrario será  $\leq 12m$ ; En viviendas pareadas el fondo máximo es de 8m.

Altura máxima: En rehabilitación la actual; En obra nueva 6,5m hasta la línea de quiebro. PB+1AA+BC,BF; Altura máxima visible: 13,5m.

Pendiente de cubierta: Estará comprendida entre el 60% y el 120%.

Condiciones estéticas: Se rige por los artículos del 125 a 130. Se deberá controlar la escala de las construcciones, evitando la excesiva repetición, garantizando diversidad tipológica y arquitectónica.

Plazas de aparcamiento: Mínimo una plaza de aparcamiento (cubierta y cerrada) por cada vivienda y una por cada 100m<sup>2</sup> de locales de otros usos.

#### c.4) Áreas de Planeamiento Incorporado (API)

Comprende los terrenos que en las anteriores NNSS fueron calificados como Suelos Aptos para Urbanizar y cuyo proceso de urbanización ha finalizado. Estas áreas estarán sujetas a los parámetros establecidos en sus correspondientes Planes Parciales, sin perjuicio de la aplicación prevalente respecto de las intervenciones posteriores de las normas de protección ambiental y arquitectónica de la Zona 1, Casco Antiguo, y de las condiciones de estética generales de las normas urbanísticas.

El PGOU asume con carácter general las determinaciones concretas del planeamiento y de su gestión inmediatamente antecedente, manteniendo e integrando este planeamiento en su cuerpo normativo, en algunos casos con ligeras adaptaciones y, sin perjuicio de que se observen para estas áreas las condiciones ambientales y arquitectónicas propias del SU-C, así como las condiciones estéticas generales de las ordenanzas.

Cada API cuenta con una ficha individual en la que se detalla su régimen normativo concreto. De manera específica, el régimen de usos compatibles quedará fijado en el modo siguiente:

- Uso característico: Residencial vivienda unifamiliar (aislada y adosada) y plurifamiliar con un máximo de 2 viviendas por rellano.
- Usos compatibles: Terciario (oficinas, hotelero, ocio, recreativo, comercial); Dotacional (equipamiento administrativo, cultural, asistencial, docente, religioso, social, sanitario, polivalente, espacios libres); Garaje aparcamiento; Infraestructuras; Almacenaje, artesanal; Ganadero doméstico.

#### c.5) Área de Planeamiento Remitido (APR)

Determinaciones generales: Comprende la zona situada al noroeste del Casco Urbano. La remisión consiste en la necesidad de que la ordenación de dicha superficie se realice mediante Estudio de Detalle. Su régimen zonal será el propio de la Zona 1, Casco Antiguo.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Terciario (oficinas, hotelero, ocio, recreativo, comercial); Dotacional (equipamiento administrativo, cultural, asistencial, docente, religioso, social, sanitario, polivalente, espacios libres); Garaje aparcamiento; Infraestructuras; Almacenaje, artesanal; Ganadero doméstico.

Tipología: Vivienda unifamiliar (aislada y adosada) y plurifamiliar con un máximo de 2 viviendas por rellano.

Densidad máxima: Sin límite con una superficie útil mínima de 55 m<sup>2</sup> por vivienda.

Parcela mínima: En tipología de vivienda unifamiliar aislada: 200m<sup>2</sup>; En tipología de vivienda unifamiliar adosada: 150m<sup>2</sup>.

C

Edificabilidad bruta: La resultante de aplicar el fondo y altura máxima.

Ocupación de parcela: La resultante de aplicar el fondo máximo.

Posición de la edificación: A definir según estudio de detalle.

Fondo máximo edificable: En obra nueva el fondo máximo es el que aparece grafiado en el Plano de Alineaciones, en caso contrario será  $\leq 12$ m.

Altura máxima: En obra nueva 6,5m hasta la línea de quiebro. PB+1AA+BC,BF; Altura máxima visible: 13,5m.

Pendiente de cubierta: Estará comprendida entre el 60% y el 120%.

Condiciones estéticas: Se rige por los artículos del 125 a 130. Se deberá controlar la escala de las construcciones, evitando la excesiva repetición, garantizando diversidad tipológica y arquitectónica.

Plazas de aparcamiento: Mínimo una plaza de aparcamiento (cubierta y cerrada) por cada vivienda y una por cada 100m<sup>2</sup> de locales de otros usos.

#### c.6) Zonas Verdes

Son las áreas calificadas como zonas verdes de uso y dominio público (Sistema General de Zonas Verdes y Sistema Local de Zonas Verdes).

Sistema Local de Zonas Verdes: Su superficie en SU-C se encuentra situada en el Sector 2 de las API, como consecuencia de las reservas mínimas para suelo urbanizable determinadas por la LUA y supone una superficie de 881,03 m<sup>2</sup>.

#### d) Determinaciones en suelo urbano no consolidado

El PGOU clasifica como SU-NC una porción de suelo situada al este del Área de Planeamiento Remitido, y califica 852,58 m<sup>2</sup> de suelo como Sistema General de Zona Verde (SG-ZV) y 586,88 m<sup>2</sup> de suelo como Sistema General de Equipamiento con uso aparcamiento (SG-EQ).

#### e) Determinaciones en suelo urbanizable delimitado

Dentro del SUZ-D, el Plan General distingue dos zonas: SUZ-D en proceso de ejecución urbanística y SUZ-D de nuevo desarrollo.

##### e.1) SUZ-D en proceso de ejecución urbanística

Comprende los terrenos que en las NNSS se definieron como Suelos Aptos Para Urbanizar, y que en el momento de la redacción del PGOU no cumplen con las condiciones para su consideración como suelo urbano consolidado. Estarán sujetos a los parámetros establecidos en sus correspondientes Planes Parciales, sin perjuicio de la aplicación prevalente respecto de las intervenciones posteriores de las normas de protección ambiental y arquitectónica referidas a la Zona Casco Antiguo.

De acuerdo con el artículo 12.c) de la LUA-09, a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento estas áreas quedarán integradas automáticamente en el suelo urbano consolidado, dentro de la norma zonal "Áreas de Planeamiento Remitido".

Dentro de este SUZ-D en proceso de ejecución urbanística se diferencian Áreas de Planeamiento Remitido, Sistema Local de Zonas Verdes y Sistema Local de Equipamiento Polivalente.

##### e.2) SUZ-D de nuevo desarrollo

El PGOU aprobado inicialmente preveía dos nuevos sectores de SUZ-D, con un total de 30.029,36 m<sup>2</sup> de superficie de suelo (Sector 1 de 12.660,88 m<sup>2</sup> y Sector 2 de 17.368,48 m<sup>2</sup>). El PGOU aprobado provisionalmente reduce la superficie total de estos sectores a 18.171,84 m<sup>2</sup>.

C

Dada la orografía y el objetivo de crear un modelo de ciudad compacta, la zona más propicia para urbanizar y construir nuevas edificaciones se sitúa en los terrenos al noroeste del actual núcleo. La superficie de dicho suelo previsto cubre las necesidades de expansión.

El PGOU fija los parámetros básicos, usos globales de los sectores y esquemas viarios orientativos, así como las intensidades, tipologías y densidades edificatorias. Se considera una densidad máxima de 30viv/Ha bruta. Su desarrollo deberá efectuarse mediante redacción de Plan Parcial, instrumentos de gestión y proyecto de urbanización correspondientes.

El PGOU establece una ordenación pormenorizada con carácter indicativo, que puede ser modificada en los Planes Parciales de cada sector, siempre dentro del marco de las directrices y criterios propios del régimen zonal correspondiente.

Todo Plan Parcial deberá integrar un estudio previo de integración y no afección a las cuencas visuales de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 18 y concordantes del PORN. Así mismo, se tendrán en cuenta los módulos de reserva indicados en el artículo 54 de la Ley 3/2009.

#### **f) Determinaciones en suelo no urbanizable especial**

##### **f.1) Protección del Ecosistema Natural (SNU-E/EN)**

Se establecen las siguientes protecciones:

- EN 1 Red Natura 2000 - LIC Valles del Sur (ES 241001) (EN 1.1.- Hábitat 6510; EN 1.2.- Hábitat 9150; EN 1.3.- Hábitat 9240; EN 1.4.- Hábitat 3240).
- EN 2 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA (EN 2.1.- MUP 263; EN 2.2.- MUP 203; EN 2.3.- MUP 185; EN 2.4.- MUP 204).

La práctica totalidad del término municipal se halla afectada por esta protección, en especial en lo referente al monte nº263. Resultan incluidos en esta categoría los terrenos que forman la masa forestal, como áreas arboladas compactas con densidad de arbolado superior a un árbol por cada 30 m<sup>2</sup>, situada por encima de los 1000 m de altitud y que se encuentran en la franja central y franja este del término municipal. Los terrenos forestales mantendrán su uso, autorizándose roturaciones de los mismos si se estima necesario para la mejora o fomento de aprovechamientos ganaderos compatibles con la conservación de sus valores naturales y siempre que no afecten a superficies de hayedo, hayedo abetal o pinus uncinata, ni a robledales. Los aprovechamientos forestales deberán cumplir con los artículos 21 y 22 y en el anexo 4 del PORN.

También resultan incluidos en esta categoría los eriales y pastizales situados al este de las zonas de cultivo entre los 1000 y 1500 mts de altitud. En todo caso, los pastizales mantendrán su uso en orden a la preservación de la biodiversidad, salvo en casos justificados autorizados por el órgano ambiental competente.

##### **f.2) Protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/ES)**

###### **- ES 1 CARRETERAS**

Se aplicará lo dispuesto en la Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón y su Reglamento. No se permitirán las edificaciones fuera del suelo urbano, a menos de 18 m del borde de la calzada en las carreteras pertenecientes a la red básica y 15 m en las carreteras de la red Comarcal y Local, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada. Se respetará la zona de servidumbre y la de afección.

Los tramos de carreteras que discurran por suelo urbano tendrán la consideración de Sistemas Generales.

C

#### - ES 2 VIAS PECUARIAS

Se aplicará lo dispuesto en la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón. Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán separarse al menos 8 m del borde exterior de la vía pecuaria, a excepción de aquellas obras de interés social y propiedad pública que sean autorizadas por el organismo competente.

#### - ES 3 CAMINOS

Se prohíbe edificar a una distancia inferior a 10 m del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas. Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 m del eje del camino y 3 m del borde exterior de la plataforma del camino.

#### - ES 4 CAUCES Y RIBERAS

Están incluidos en estas zonas los ríos, arroyos y barrancos de todo el término municipal. Se asigna un ámbito de protección de 20 m de anchura en cada lado del cauce respecto de los límites de inundación en las máximas avenidas.

Los márgenes de los cauces esporádicos y barranqueras se destinarán a usos de carácter forestal, mediante la conservación de especies autóctonas existentes o su reintroducción según el artículo 20 del PORN. La protección queda regulada en la Ley de aguas y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86, de 11 de abril) en la zona de policía de 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, en la que los usos tales como las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno y las construcciones de todo tipo, sean definitivos o provisionales, así como cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente o una degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema natural o, en general, del dominio público hidráulico, requerirán autorización administrativa previa del organismo de cuenca, que será independiente de cualquier otra que resulte procedente.

#### - ES 5 LINEAS ELÉCTRICAS DE ALTA Y MEDIA TENSIÓN

Según el artículo 35 del Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre, en las bandas de protección no podrá realizarse ninguna obra de edificación, salvo permiso expreso de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y de los Organismos correspondientes.

La distancia de las edificaciones a la línea de tensión según los casos vendrá regulada por la normativa sectorial correspondiente. El régimen de dichas instalaciones se atenderá a lo dispuesto en el PORN, en su artículo 28 y concordantes.

#### f.3) Usos autorizables en SNU-E

Las autorizaciones de carácter urbanístico se hallan sujetas al informe preceptivo favorable a otorgar por el órgano ambiental competente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del PORN.

Está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique la transformación de su destino o naturaleza, que lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por el PORN, Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragones, legislación sectorial o el PGOU.

Queda prohibido el emplazamiento de cualquier tipo de obra nueva de uso residencial, esté o no vinculada al uso autorizable de la finca, incluyendo las construcciones prefabricadas o transportables.

C

Queda prohibida la producción de energía mediante aerogeneradores, los gasoductos y oleoductos y la instalación de nuevas líneas eléctricas aéreas.

Mediante autorización especial como actuación de utilidad pública e interés social, conforme al procedimiento del artículo 32 de la LUA-09, podrán admitirse las construcciones e instalaciones siguientes, siempre que quede acreditado en el procedimiento que dichas actuaciones han de emplazarse en esta concreta categoría de suelo por no poder hacerlo en otras:

- a) Las vinculadas a actuaciones de protección y mejora del medio natural.
- b) Las vinculadas a usos agrícolas o ganaderos que resulten conformes con el tamaño y destino de los terrenos correspondientes. Cuando corresponda se requerirá la previa evaluación de impacto ambiental.
- c) La rehabilitación de bordas existentes cuya antigüedad supere los 50 años. Habrá de mantenerse el volumen existente o, como máximo, podrá aumentarse en un 5%. Se debe mantener estrictamente la tipología constructiva original y tradicional.
- d) Los usos destinados a la detección y extinción de incendios.
- e) Instalaciones destinadas al disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, centros de observación de la naturaleza, parques naturales, instalaciones recreativas, áreas de picnic, usos deportivos y recreativos al aire libre sin implicar la ejecución de edificaciones permanentes.
- f) Instalaciones destinadas al fomento de actividades atrayentes de turismo tales como pistas de esquí, senderismo, escalada, siempre sujetas a procedimiento de protección ambiental procedente.
- g) Alojamientos al aire libre, previa autorización ambiental procedente, siempre que no haya riesgos para personas y bienes.

Será necesario presentar un estudio de efectos sobre el paisaje en los proyectos y memorias justificativas de las instalaciones, construcciones y usos a realizar en el SNU-E.

#### f.4) Condiciones de la edificación y usos

El retranqueo de los cerramientos de la parcela edificada con respecto al borde de los caminos, será como mínimo de 3 m. La edificación (incluso en planta bajo rasante) mantendrá un retranqueo a linderos y caminos existentes de 10 m.

Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura de los parajes en que se sitúen. La altura de los edificios será adecuada a su entorno con un máximo de 7 m o de la altura que se requiera funcionalmente en aquellos edificios destinados usos tales como explotaciones ganaderas, de acuerdo con las Directrices Sectoriales correspondientes.

#### **g) Protección del patrimonio cultural**

El catálogo del PGOU establece 3 niveles de protección:

g.1) Protección Integral (Iglesia de la Asunción y Ermita de San Pedro). El régimen de dichos bienes se integra por las siguientes determinaciones:

- Se prohíbe el derribo y la reestructuración mayoritaria o total (las que supongan más del 25% de la superficie total en planta).
- Sobre estos bienes no cabe otra actuación que la estricta conservación y posterior restauración, que debe realizarse con arreglo a los criterios del artículo 142 de las normas urbanísticas (NNUU).
- Se permite la rehabilitación. Se conservará íntegramente la configuración arquitectónica y estructura originaria. En la rehabilitación no es posible la modificación de su uso.
- En el entorno más próximo de estas edificaciones (espacio urbano y edificios colindantes) se actuará de manera respetuosa, valorizando las mismas.

C

- Se permite la reestructuración interior parcial (superficie afectada en planta menos del 25% de la total), cuando se justifique y en coherencia formal con el edificio originario. Podrán comportar sustitución de elementos estructurales y de forjados y elementos determinantes en la organización tipológica.

g.2) Protección Estructural (casa natal de Joaquín Gil Berges y Casa Casalera, incluidos en el Estudio Piloto de Protección y Conservación del Patrimonio Etnográfico del Pirineo Occidental y Oriental). Su régimen se atenderá a las siguientes reglas:

- Se realizarán como norma general labores de mantenimiento.
- Se prohíbe el derribo.
- Se permiten las obras de restauración, rehabilitación y reestructuración parcial. Podrán autorizarse obras de reestructuración interior mayoritaria o total, si se justificara que la organización interior se encuentra en deterioro estructural y extremo.
- Se emplearán técnicas constructivas tradicionales, desde una intervención muy respetuosa con el edificio.
- Se permiten, justificadamente, procesos de renovación de las construcciones, manteniendo en todo caso las tipologías de la zona, sus estructuras arquitectónicas, elementos constructivos y acabados, fuera de la excesiva repetición de aplacados de sillarejo rectangular, oscuras carpinterías, etc.
- No se permiten traslados de elementos de las construcciones, salvo en caso de peligro de extinción por abandono, justificadamente.
- Es posible la modificación de uso siempre que el nuevo sea compatible con las características del edificio, debiendo cumplirse en todo caso los apartados anteriores.
- La inclusión de nuevas instalaciones en estos edificios se realizará de manera respetuosa, valorizando las mismas.

g.3) Protección Ambiental (Casa Leandro, incluida en el Estudio Piloto de Protección y Conservación del Patrimonio Etnográfico del Pirineo Occidental y Oriental). Su régimen se atenderá a las siguientes reglas:

- Se realizarán como norma general labores de mantenimiento.
- Se permiten las obras de restauración, rehabilitación y reestructuración mayoritaria o total.
- Se emplearán técnicas constructivas tradicionales, desde una intervención muy respetuosa con el edificio.
- Se permiten, justificadamente, procesos de renovación de las construcciones, manteniendo en todo caso las tipologías de la zona, sus estructuras arquitectónicas, elementos constructivos y acabados, fuera de la excesiva repetición de aplacados de sillarejo rectangular, oscuras carpinterías, etc.
- No se permiten traslados de elementos de las construcciones, salvo en caso de peligro de extinción por abandono, justificadamente.
- Es posible la modificación de uso siempre que el nuevo sea compatible con las características del edificio, debiendo cumplirse en todo caso los apartados anteriores.
- La inclusión de nuevas instalaciones en estos edificios se realizará de manera respetuosa, valorizando las mismas.

Dentro de los diferentes grados de protección, se establecen las siguientes categorías (art.140):

- **Bienes de Interés Cultural:** Escudos y cruces de término (nivel de protección integral).
- **Conjunto de Interés Arquitectónico de Jasa:** Su régimen viene determinado por lo dispuesto en el artículo 66 de las Directrices Parciales del Pirineo, y ha quedado integrado en las normas urbanísticas.
- **Edificios de interés arquitectónico** (nivel de protección integral).
- **Edificios de Interés arquitectónico y etnográfico** (nivel de protección estructural).
- **Elementos arquitectónicos y etnográficos**, integrados o aislados: Chimeneas troncocónicas, remates con espantabrujas, figuras o animales; arcos, ventanas, portadas, balcones, fuentes, hitos, puentes, mojones, u otros similares.

C

Actualmente no consta la existencia en el término municipal de Jasa de ningún yacimiento arqueológico o paleontológico.

#### **h) Infraestructuras**

##### **h.1) Red viaria**

En suelo urbano se mantienen las alineaciones y rasantes vigentes hasta el momento, a excepción de parte del Camino de Cotín a su paso por las piscinas y el parque municipales que se reduce a 7 m y la Calle Camino a Aragüés en su primer tramo desde su intersección con Camino de Cotín que se reduce a 5 m debido a que su estrechamiento en el siguiente tramo en dirección a la Plaza de la Asunción impide que ese vial sea de dos carriles.

##### **h.2) Abastecimiento de agua**

El término municipal posee capacidad autónoma en cuanto a suministro de agua, por encima de la demanda que produciría el asentamiento poblacional previsto en el PGOU.

Las captaciones de agua para el consumo se hacen de la "fuente de Vau" y de "Las Vacías". Existen tres depósitos de regulación de agua potable: El depósito de "Cabecera" con una capacidad de 660 m3, un depósito de "Regulación" de 75 m3 y un segundo depósito de "Regulación" de 100 m3.

Se calcula la población máxima para calcular la demanda de suministro de agua (el cálculo de la población estará por encima de la real, ya que se considera que todas las viviendas de las Áreas de Planeamiento Incorporado así como las del SUZ-D son de primera residencia):

- Población registrada actualmente: 125 habitantes
- Población en épocas estivales (doblamos la actual): 125 habitantes
- Población viviendas por construir: 115 habitantes (33 viviendas) + 40 habitantes (hotel)
- Población viviendas en construcción: 32 habitantes (9 viviendas)
- Sectores 1 y 2 de SUZ-D: 315 habitantes (90 viviendas x 3,5 habitantes/vivienda).
- Total: 752 habitantes
- Demanda total: 263,20 m3 (752 habitantes x 0,35 m3/hab/día). Por tanto, la capacidad del depósito de cabecera es muy superior.

##### **h.3) Saneamiento y depuración**

El núcleo cuenta con una red unitaria a la que desembocan aguas fecales y pluviales con pendientes suficientes para el adecuado funcionamiento de la red. Hasta ahora las aguas eran vertidas directamente al río Osia. Para evitar esto se ha redactado un nuevo proyecto de depuración con implantación de nueva estación depuradora. Según el proyecto básico para estación depuradora de aguas residuales redactado en octubre de 2008, la capacidad de dicha estación está calculada para una población hipotética de 800 habitantes, teniendo en cuenta una dotación de 400 l/hab. El caudal máximo de bombeo diseñado es de 1.600 m3/día.

Según la estimación de crecimiento poblacional máximo (752 habitantes) la capacidad de la estación depuradora es suficiente para absorber la demanda de los nuevos asentamientos.

##### **h.4) Energía eléctrica y telefonía**

Según la documentación aportada, el término municipal posee capacidad autónoma en cuanto a generación de energía eléctrica, por encima de la demanda que produciría el asentamiento poblacional previsto en el PGOU.

El núcleo de Jasa se abastece de una línea de alta tensión que discurre paralela al río Osia. Dicha tensión es transformada a media tensión en la subestación situada al sur del núcleo urbano. En el centro urbano existen actualmente dos centros de transformación, uno en la Plaza Larraz, de

C

400 Kva de potencia, y otro en el Camino Cotín, con una potencia de 630 Kva (de los cuales se utilizan actualmente 400 Kva). Ninguno de estos centros admite ampliación, por lo que para posteriores desarrollos será necesaria la ubicación de nuevos centros de transformación.

El abastecimiento de energía al núcleo se efectúa mediante línea eléctrica de 30.000 voltios y con capacidad considerada más que suficiente para una población de 1.000 habitantes.

La red de telefonía existente se grafía en el plano de información PI-U-06.

#### **i) Gestión y estudio económico**

El horizonte temporal máximo de gestión se fija en 15 años. Se establece un plazo máximo de 15 años para la transformación del suelo urbanizable. Transcurrido dicho plazo sin que se haya iniciado la ejecución de la urbanización, el Ayuntamiento podrá promover la desclasificación, sin más trámites, del suelo urbanizable. Las fichas de gestión de los Sectores 1 y 2 fijan plazos máximos desde la aprobación definitiva del PGOU.

Tras describir las obras a realizar en cada clase de suelo y analizar los presupuestos municipales y el impacto de la actuación sobre la Hacienda Pública del municipio, el Estudio Económico concluye que el PGOU no implica para el municipio la inversión de fondos para ejecutar obras de infraestructuras. Los gastos que el Ayuntamiento verá incrementados son los de mantenimiento de viales y espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales. Sin embargo, estos gastos asociados al desarrollo del Plan podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI) con lo cual los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente. Además, el desarrollo del PGOU incrementará los ingresos municipales por impuestos directos (Licencia de obras, ICIO e IBI) y por la posible enajenación del aprovechamiento municipal a través de concursos públicos para la realización de viviendas con algún tipo de protección o para otros fines sociales. Todo ello demuestra la viabilidad económica del PGOU, dado que su desarrollo no depende de recursos municipales.

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

#### **a) Dirección General de Carreteras. Gobierno de Aragón**

Informe de fecha 18 de junio de 2012, de carácter favorable con prescripciones en relación con la carretera A-2605 perteneciente a la Red Autonómica Aragonesa de Carreteras. Entre otras cuestiones, en el informe se establece lo siguiente:

*"(...) - Deberán indicarse para su tramitación, las zonas de protección de las carreteras según lo establecido en los artículos 38, 39, 42, 43 y 44 capítulo primero título sexto de la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, en especial en la parte gráfica del documento referente a la clasificación del suelo, incluyendo acotación.*

*- No deberá estar incluida en ninguna clasificación de suelo (ajena a la de no urbanizable) la zona de dominio público de las carreteras, esta zona finaliza a 3 metros a contar desde el extremo exterior de la explanación (cabeza de talud de desmonte o pie de terraplén, según sea el caso).*

*- Deberá acotarse en los planos la línea límite de edificación, la cual distará 15 metros para las de la Red Local, siempre a contar desde el borde de la calzada más próxima. Por delante de esta línea no se deberá permitir ningún tipo de construcción, reconstrucción o ampliación de edificios, ni obras de ningún tipo, ni siquiera bajo rasante. Tampoco se deben permitir los cerramientos diáfanos con obra o con antepecho de obra (...)"*

#### **b) Instituto Aragonés del Agua**

Informe de fecha 1 de agosto de 2012, que concluye informando positivamente la documentación presentada sobre el PGOU con las siguientes consideraciones:

*"(...) 1. Se recogerá en las Normas Urbanísticas el necesario cumplimiento de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.*

*2. Se incluirá en el plano PI-08 el punto de vertido al río, eliminando el texto "a la depuradora".*

*3. En el plano P0-06 se reflejará la ubicación prevista para la EDAR con sus colectores y emisarios".*

C

En relación con este informe, el documento denominado "Anexo de modificaciones al documento de aprobación inicial del PGOU" (noviembre 2012) indica que se han modificado los planos PI-U-08 y PO-06, así como el Capítulo 2 del Título VII de la memoria descriptiva y el artículo 61 de las normas urbanísticas.

c) Dirección General de Ordenación del Territorio. Gobierno de Aragón

Informe de fecha 6 de agosto de 2012, en el que se establecen diversas consideraciones y condicionantes que habrán de ser tenidas en cuenta en el PGOU. Entre otras cabe destacar:

*"(...) DIRECTRICES ZONALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (...)*

*b) Se tendrá en cuenta para la redacción del planeamiento urbanístico, en lo referido a los usos del suelo, las zonas de riesgos naturales o inducidos entre los que figurarán, al menos: riesgos por sustrato litológico, movimientos en masa y desprendimientos, movimientos sísmicos, aludes de nieve, zonas inundables y actuaciones susceptibles de provocar riesgos inducidos (Artículo 18).*

*c) Se adoptarán medidas para favorecer la conectividad de espacios incluidos en la Red Natural de Aragón. Los corredores ecológicos que discurran por Suelo No Urbanizable deberán ser clasificados en la categoría de Especial (Artículo 19) (...)*

*f) Se procederá a la catalogación y protección de todos aquellos elementos de valor del patrimonio cultural existentes en el territorio planificado (Capítulo V).*

*g) Se realizará la clasificación de los diferentes tipos de poblaciones (Artículo 76).*

*h) Se incorporará el modelo de crecimiento urbanístico del municipio (Artículo 77).*

*i) Se respetarán las limitaciones de los parámetros urbanísticos marcados por la normativa (Artículo 78).*

*j) Se reglamentarán los casos sometidos a evaluación paisajística y el contenido de dichos estudios (Artículos 79 y 80).*

**DOCUMENTACIÓN APORTADA**

*1. Se unificará el tratamiento del suelo no urbanizable con los municipios vecinos (...) Al menos con los PGOU de Aragüés del Puerto y de Aísa.*

*2. Se elaborará como plano de ordenación a escala 1:10.000 la clasificación del suelo del conjunto del término municipal planificado, en el que se delimiten como suelo no urbanizable especial los terrenos protegidos de acuerdo a los distintos criterios de ordenación, incluyendo, al menos, todas las servidumbres en aplicación de la legislación sectorial y las que se delimiten atendiendo a criterios de protección del patrimonio cultural y natural.*

*3. Se elaborará así mismo como plano de ordenación (P0-1. Decreto 54/2011, de 22 de marzo NOTEPA) el relativo a la estructura orgánica, modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. LA POBLACIÓN, EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y LA VIVIENDA (...)*

*4. El municipio de Jasa se incluye en el grupo: c) Poblaciones con desarrollo turístico (Artículo 76.1 de las DPOTPA) y para este tipo de núcleos de población son aplicables las limitaciones genéricas de acuerdo a los parámetros de aprovechamiento urbanístico que figuran en el Artículo 78 de las DPOTPA (...)*

**LOS USOS DEL SUELO Y LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

*12. Se identificarán las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, aplicando lo dispuesto en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación.*

**EL USO, APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES BÁSICOS, PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE**

*13. Se analizará la inclusión en la clasificación del suelo no urbanizable especial, con el criterio de protección del medio natural, de los suelos con valor de protección relacionados con los espacios de la Red Natura 2000, Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Valles de Fago, Aísa, y Borau (aprobado definitivamente por Decreto 51/2006 de 21 de febrero), además de incorporar las protecciones atendiendo a la presencia de hábitats de interés comunitario, añadiendo estos valores a los ya utilizados en la propuesta de PGOU con base en la variable forestal.*

**EL USO, SOSTENIBILIDAD Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**

*14. Se elaborará un Catálogo que recoja los valores del patrimonio cultural existente en el ámbito territorial planificado así como sus entornos de protección, al menos de los Bienes de Interés Cultural, y de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, todo ello con sus correspondientes representaciones gráficas que incorporen su clasificación y categorización de acuerdo a sus características (...)"*

C

En relación con este informe, el documento denominado "Anexo de modificaciones al documento de aprobación inicial del PGOU" (noviembre 2012) indica que se amplía el suelo clasificado como SNU-E con el fin de incluir las zonas de protección del medio natural, se justifica la proyección de la población durante los años de vigencia del PGOU y se analizan los equipamientos existentes.

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

Tras un primer informe desfavorable de 27 de junio de 2017 y la presentación de documentación complementaria por parte del Ayuntamiento, este organismo emite informe favorable con fecha 5 de agosto de 2017.

e) Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón y Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca

El primer informe del Director General de Patrimonio Cultural de fecha 18 de junio de 2012 concluye advirtiendo una serie de deficiencias que deben ser subsanadas. En relación con dicho informe, el documento denominado "Anexo de modificaciones al documento de aprobación inicial del PGOU" (noviembre 2012) contiene una nueva redacción de los artículos 139 a 146 de las normas urbanísticas e incluye un nuevo "Catálogo de protección del Patrimonio Cultural - documento de aprobación provisional".

Posteriormente la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, con fecha 26 de septiembre de 2017, informa favorablemente el PGOU con la siguiente prescripción: *"incluir en ordenanzas y catálogo la necesidad de que en cumplimiento de los artículos 66 y 67 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, cualquier propuesta de intervención en los edificios de interés arquitectónico, así como en el resto del conjunto urbano de interés arquitectónico, deberá ser informada previamente por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. (En el caso del Conjunto este trámite tendrá carácter transitorio hasta la realización de un Plan Especial de Protección y Rehabilitación)."*

f) Dirección General de Interior. Gobierno de Aragón

Informe de fecha 18 de octubre de 2012, emitido en sentido favorable con las siguientes prescripciones:

*"(...) 1ª - Las actuaciones que se realicen sobre Dominio Público Hidráulico o zona de policía de cauces, deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca.*

*2ª - Atendiendo al posible riesgo de incendios forestales, se destacan las siguientes medidas orientadas a reducir la carga y continuidad del combustible en las proximidades del núcleo urbano: (...)*

*3ª - Ante el riesgo de posibles incendios urbanos, se tendrán en consideración las siguientes medidas: (...)*

*4ª - Aunque con carácter general es preceptivo, se recuerda la necesidad de elaborar un estudio geotécnico de manera que la cimentación y la distribución de presiones de las futuras estructuras se proyecten de modo adecuado de acuerdo con la normativa vigente.*

*5ª - En el caso de realizar rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar, se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos, para evitar afecciones por posibles colapsos del terreno.*

*6ª - Se controlará la estabilidad de la ladera situada a la entrada de la población para evitar posibles desprendimientos de la misma que pudieran afectar a la carretera de acceso, planteando las medidas de contención oportunas si procede.*

*7ª - El Ayuntamiento promoverá la demolición de las edificaciones e infraestructuras que, por su estado de abandono, pudieran presentar riesgo de hundimiento o bien se delimitarán adecuadamente.*

*8ª - El Ayuntamiento promoverá el correcto mantenimiento de las distintas redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía, energía eléctrica, etc. corrigiendo o instando a la corrección de las posibles deficiencias que pudieran apreciarse.*

C

9ª - Ante situaciones meteorológicas adversas y dado que sólo existe una vía de acceso a la población (aunque no discurre a cotas muy elevadas pues sigue el valle del río Osia) se recomienda la adopción y divulgación de medidas de autoprotección entre las que se pueden citar las siguientes: (...)

10ª - Se recuerda la necesidad de respetar las distancias seguridad reglamentarias en el caso de las líneas de eléctricas, carreteras, etc.

11ª - Las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad.

12ª - Las actividades clasificadas como Molestas, Insalubres y Peligrosas (...) se verán afectadas por las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación (...)

13ª - Respecto a las futuras actuaciones que se autoricen en áreas de Suelos No Urbanizables, estas deberán quedar localizadas fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación.

14ª - Con el objeto de prevenir futuras afecciones a los bienes y las personas, las futuras edificaciones deberán respetar la normativa vigente en el ámbito de la construcción (...)"

En relación con este informe, el documento denominado "Anexo de modificaciones al documento de aprobación inicial del PGOU" (noviembre 2012) indica que dentro de las normas urbanísticas se incluirán prescripciones relativas a inundaciones, incendios forestales y urbanos, riesgos geológicos, deslizamientos de ladera, riesgos sísmicos, riesgos químicos, derrumbes, viento, explosiones y fallo en los sistemas generales.

#### g) Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

Informe emitido con fecha 19 de diciembre de 2018, con el siguiente contenido:

"(...) **A.** En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, **NO PROCEDE** la emisión de este informe en cuanto a las actuaciones que se desprendan en Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable (...) al situarse fuera de la zona de afección de cauces públicos.

Con respecto al Suelo No Urbanizable Especial, **se deberá incluir en la categoría establecida como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas el dominio público hidráulico, y en los casos en los que se dispusiera de información, se debería ampliar a la zona de flujo preferente**, constituyendo, en la medida de que su implantación haga viable el planeamiento, la mejor de las clasificaciones y calificaciones posibles a estos suelos, haciendo constar expresamente que los usos que se desarrollen en este tipo de suelo deben ser compatibles con el TRLA y el RDPH.

Con la finalidad de que cualquier interesado que consulte el Plan General sea conocedor de que en estos suelos existen limitaciones en cuanto a sus posibles usos, **se recomienda grafiar en los planos de ordenación pertinentes la zona de policía de los cauces**, debiéndose añadir que con carácter previo al desarrollo de cualquier actuación que les afecte, deberá solicitarse la preceptiva autorización expresa a este Organismo de cuenca, haciendo constar esta característica en los planos e indicándose tanto en la Memoria como en la propia Normativa Urbanística .

En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones (...)

**B.** En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en el documento de la Aprobación Provisional del "Plan General (...) y siempre que se adopten las dotaciones previstas en el Plan Hidrológico de cuenca vigente.

**C.** A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos de este Organismo de cuenca, en el informe de fecha 11 de mayo de 2018 (...)"

**V.-** Respecto a la evaluación ambiental del PGOU, la memoria ambiental emitida por el INAGA con fecha 30 de octubre de 2012 estableció las siguientes determinaciones relativas al PGOU aprobado inicialmente:

C

“1. El PGOU evaluado propone un modelo compacto alrededor del núcleo, de acuerdo con un modelo territorial eficiente, lo que se considera ambientalmente sostenible. Sin embargo las necesidades de suelo para uso residencial deben responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales y demográficas reales del municipio, por lo que se reconsiderará la extensión de suelo urbanizable propuesto en orden a conseguir un desarrollo gradual, acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio.

2. De acuerdo con el artículo 33 de la Ley 15/2006 de Montes de Aragón, la totalidad de los terrenos incluidos en el dominio público forestal se clasificarán como suelo no urbanizable especial, conforme a la legislación sectorial vigente. Para tal finalidad deberá recabarse la información disponible en el Servicio Provincial de Medio Ambiente de Huesca, al objeto de conocer los límites del monte nº263 denominado «Boalar y Paco Mayor», así como de los montes limítrofes que pudieran ocupar terrenos del municipio, en concreto los montes nº201 - «Boalar», nº203 - «La Foz, Montes Bajos y Patronos», nº204 - «Izquierda del río Osia» y nº438 (185 bis) - «Montes Bajos». Su delimitación deberá ser incorporada en la cartografía correspondiente. Asimismo deberán modificarse los textos del Plan General incorporando la totalidad de los montes existentes en el municipio, con su correcta denominación y su superficie, debiéndose hacer mención expresa a la norma que los rige.

3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 27.3 de la Ley 10/2005 de Vías Pecuarias de Aragón, se incluirá en suelo no urbanizable especial la totalidad del dominio público pecuario. En la cartografía del Plan General deberán reflejarse todas las vías pecuarias con la anchura legal de las mismas. Igualmente en el documento de normas urbanísticas se deberá incluir referencia expresa a la legislación actualmente vigente, a la Ley de vías pecuarias de Aragón.

4. Se delimitarán todas las categorías concretas del suelo no urbanizable especial, incluidas aquellas cuya localización es puntual, aportando las superficies de cada una de ellas, y se asignarán usos pormenorizados a todas las unidades espaciales ordenadas localizadas en el conjunto del término municipal. En la cartografía del planeamiento se deberán diferenciar y delimitar de forma clara y específica las distintas zonas sujetas a las diferentes figuras de protección y su clasificación. Se tendrá en cuenta la clasificación del suelo no urbanizable especial en los municipios limítrofes.

5. Teniendo en cuenta los apartados anteriores, deberá modificarse la delimitación del suelo no urbanizable genérico, quedando éste restringido, como categoría residual, a la superficie no clasificada como suelo no urbanizable especial.

6. Previamente al desarrollo del plan se deberá dar respuesta a la correcta gestión de las aguas residuales del municipio, debiendo garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar, incorporando en la planificación las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento. El documento final deberá considerar los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, así como las establecidas por el Instituto Aragonés del Agua.

7. Se considera recomendable la introducción de medidas de ecoeficiencia más allá del Código Técnico de Edificación con objeto de minimizar los efectos sobre la atmósfera”.

Ha de indicarse que el documento denominado “Anexo de modificaciones al documento de aprobación inicial del PGOU” (fecha noviembre 2012) incorpora modificaciones para dar cumplimiento a los aspectos indicados en la memoria ambiental.

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

a) Modelo de evolución urbana. Estructura general y orgánica del territorio

- El PGOU que se tramita supone la revisión de las vigentes NNSS, habiendo conservado en gran parte las clasificaciones de suelo existentes. Respecto a la capacidad residencial, el PGOU prevé lo siguiente:

\* En el suelo urbanizable en proceso de ejecución urbanística” (Sectores 1 y 2 de las NNSS) queda un total de 26 viviendas por construir: 15 viviendas en el Sector 1 de las NNSS y 11 viviendas en el Sector 2 de las NNUU.

C

\* En el suelo urbanizable de nueva creación se podrían implantar un máximo de 30 viviendas/ha, lo que supondría un máximo de 54 viviendas. Este suelo (18.171,84 m<sup>2</sup>), supone un incremento del 27,35% respecto a la superficie del urbano consolidado (66.444,31 m<sup>2</sup>).

\* En cuanto al suelo urbano consolidado, en la memoria justificativa se ha estimado una capacidad aproximada para 7 viviendas en la "Zona de Protección" y 4 viviendas en el Área de Planeamiento Remitido. No se han estimado las viviendas que podrían construirse en el suelo vacante perteneciente al resto de calificaciones de suelo.

\* Por tanto, en el núcleo de Jasa se podrían implantar un máximo de 91 nuevas viviendas entre el SUZ-D en proceso de ejecución urbanística, el SUZ-D de nueva creación y parte del suelo urbano consolidado vacante.

En función de estos datos, podría considerarse que el modelo de crecimiento propuesto es compacto y pondera desarrollo y sostenibilidad social y ambiental. En este sentido la Memoria Ambiental del Plan considera que el modelo es ambientalmente sostenible, si bien indica que "(...) las necesidades de suelo para uso residencial deben responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales y demográficas reales del municipio, por lo que se reconsiderará la extensión de suelo urbanizable propuesto (...)".

Ha de señalarse que el PGOU aprobado provisionalmente reduce considerablemente la superficie clasificada como SUZ de nueva creación respecto al documento de aprobación inicial (pasando de 30.029,36 m<sup>2</sup> a 18.171,84m<sup>2</sup>). A este respecto, el Capítulo II del Título II de la memoria justificativa aprobada provisionalmente contiene una justificación del crecimiento previsto.

- El PGOU califica 2.972,88 m<sup>2</sup> de suelo como Sistema General de Zona Verde (SG-ZV), por lo que se estaría cumpliendo la ratio mínima de 5 m<sup>2</sup>/habitante establecida por el artículo 40.1.b) de la LUA-09. En todo caso, cabe observar que dentro el SG-ZV en SU-C se ubica una pista deportiva, cuya calificación debiera ser de equipamiento deportivo.

- Según el plano PO-05 el ámbito del nuevo Sector 2 (SUZ-D de nuevo desarrollo) es atravesado por dos vías pecuarias. Por tanto debe reflejarse adecuadamente la clasificación de suelo correspondiente a estas vías, según lo dispuesto en el artículo 27.3 de la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón y en la Memoria Ambiental del Plan.

- Los planos de ordenación PO-01 y PO-02 grafían el trazado de las vías pecuarias en el término municipal fuera del núcleo urbano de Jasa, clasificadas como suelo no urbanizable especial. Sería conveniente que el trazado de las vías pecuarias que atraviesan el núcleo de población, en caso de estar deslindado, se reflejase también en el plano de ordenación PO-03.

#### b) Clasificación de suelo

- Se debe revisar y justificar la clasificación y/o categoría de suelo de los terrenos incluidos en los ámbitos de los Planes Parciales de los Sectores 1 y 2 de las vigentes NNSS (API-AREA 1, API-AREA 2, "SUZ-D en proceso de urbanización" y viarios en SU-C). La clasificación, categoría, calificación y ordenación del suelo que establezca el PGOU debe ir en función de las siguientes cuestiones:

- \* Las características del núcleo de población
- \* El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio previsto por el nuevo PGOU
- \* Las disposiciones normativas vigentes
- \* Los derechos y obligaciones legales preexistentes.

Cabe recordar que, según la legislación urbanística, el suelo urbano tiene carácter reglado, estando su concepto definido en el artículo 12 de la LUA-09.

En cuanto a la remisión del Plan General al "planeamiento incorporado" para determinados ámbitos, únicamente resulta viable en el caso de que se trate de planeamiento aprobado definitivamente. En este sentido cabe señalar lo siguiente respecto de los Planes Parciales de los Sectores 1 y 2 de las NNSS vigentes:

C

\* En el BOPHU nº11 de 16 de enero de 2007 se publicó el anuncio de la aprobación definitiva municipal del texto refundido del Plan Parcial del Sector nº1 de las NNSS. Según dicho anuncio, la aprobación definitiva se produjo en sesión plenaria extraordinaria celebrada el 5 de enero de 2007. En los archivos del Consejo Provincial de Urbanismo no consta ese texto refundido aprobado definitivamente, que debería ser remitido al CPU. Cabe recordar que el Plan Parcial del Sector 1 fue informado favorablemente por el órgano autonómico en sesión celebrada el 4 de septiembre de 2006. Comparando la documentación gráfica que fue informada favorablemente y la reflejada en el PGOU aprobado provisionalmente se observan ligeras diferencias en la ordenación que deben aclararse.

\* En los archivos del Consejo Provincial de Urbanismo no consta la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 2 de las NNSS, que fue informado favorablemente con prescripciones por el órgano autonómico en sesión celebrada el 12 de mayo de 2005. La ficha del API-AREA 2 del PGOU aprobado provisionalmente no contiene la fecha de la aprobación definitiva del Plan Parcial. Comparando la documentación gráfica que informada favorablemente y la contenida en el PGOU aprobado provisionalmente se observa que el ámbito del antedicho Plan Parcial es el formado por el API-AREA 2, el "SUZ-D en proceso de urbanización AREA 2", el sistema local de zona verde SL-ZV en suelo urbano al sur norte de las piscinas y los viarios respectivos (en SU-C y en SUZ-D). Debe aclararse si el Plan Parcial del Sector 2 de las NNSS cuenta con aprobación definitiva municipal, ya que en caso contrario no cabría su definición como "planeamiento incorporado" o "planeamiento remitido". En todo caso, para acreditar esa aprobación definitiva deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo certificado del acuerdo plenario correspondiente y copia del documento técnico aprobado definitivamente con la oportuna diligencia que acredite esta circunstancia.

- Según el plano PO-03, el cementerio se ha clasificado como suelo urbano consolidado, si bien no cuenta con acceso rodado integrado en malla urbana. Parte del viario de acceso al cementerio, urbanizado con las mismas características que el viario contiguo en suelo urbano, ha sido incluido dentro del Sector 1 de suelo urbanizable delimitado de nuevo desarrollo. Además, en el apartado 2 del artículo 134 de las normas del PGOU se establece que "*Las parcelas deberán colaborar de los costes del ensanchamiento del camino del cementerio en el tramo que les corresponde y la instalación de las redes de servicio necesarias, bien mediante el condicionamiento de licencias urbanísticas, obras públicas ordinarias con cuotas o contribuciones especiales, o bien mediante convenio*". Cabe recordar que, según la legislación urbanística, la normalización de fincas en SU-C no puede afectar a más del 15% de la superficie de la finca, por lo que deberá revisarse la clasificación, categoría y calificación de suelo de los terrenos que corresponda para aclarar los aspectos observados.

#### c) Calificación del suelo

- Los parámetros urbanísticos deben atender al 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 (DPOT). En relación con el artículo 76 de las citadas DPOT, si bien el Plan General no aclara en qué grupo de población se integraría Jasa, cabría remitirse al informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio obrante en el expediente, según el cual Jasa ha de incluirse en el grupo c (poblaciones con desarrollo turístico).

- En relación con las alturas de edificación previstas, para evitar dudas interpretativas las normas del PGOU deberían definir los conceptos de "planta bajo cubierta" y "aprovechamiento bajo faldones" contemplados en varias calificaciones.

- Existen incoherencias entre el art. 100 de las normas (que establece que la línea de cumbre no rebasará la línea de quiebro en más de 5,5 m con carácter general) y las calificaciones "Norma Zonal 3. Zona Extensión del Casco" y "Área de Planeamiento Remitido" (que permiten superar la línea de quiebro en 7 m).

C

- La pendiente de cubierta máxima no debería superar 100%, límite establecido tanto en el art. 78 de las DPOT como en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial.

- Debe aclararse el número de viviendas que se podrá edificar por parcela mínima.

- Deben aclararse las referencias a la Norma Zonal 1 contenidas en el resto de calificaciones de suelo (artículo 131-a de las normas): en la regulación de las Normas Zonales 2 y 3 se afirma que *“su régimen respetará los criterios referidos a la Zona 1, Casco Antiguo”*. En el “API” se afirma que *“su aplicación prevalece respecto de las intervenciones posteriores de las normas de protección ambiental y arquitectónica referidas respecto de la Zona 1”*; En el “APR” se afirma que *“su régimen zonal será el propio de la Zona 1, Casco Antiguo”*.

- Respecto a la Norma Zonal 2 “Zona de protección” debería aclararse si con “altura máxima medida a cornisa” se refiere a la altura máxima medida hasta la línea de quiebro (igual que en el resto de calificaciones).

- Respecto a la Norma Zonal 3 “Zona Extensión del Casco”, en el art. 134.5.a) de las normas se debería fijar la parcela mínima para vivienda pareada (únicamente se ha fijado la de vivienda aislada).

- En cuanto al Área de Planeamiento Incorporado” (API) cabe remitir a las observaciones efectuadas sobre la clasificación de suelo en el apartado anterior. Además, deben aclararse los parámetros que rigen esta calificación de suelo. En el artículo 135.1 de las normas se indica que el PGOU *“asume con carácter general las determinaciones concretas del planeamiento y de su gestión inmediatamente antecedente”* y a la vez indica que *“el Plan mantiene e integra este planeamiento en su cuerpo normativo, en algunos casos con ligeras adaptaciones”*, sin especificar cuáles son los cambios concretos. Por su parte, el Anexo II de las normas no contiene ningún parámetro urbanístico respecto a estos ámbitos y La Ficha del Área 2, concretamente, no contiene ni siquiera las fechas de aprobación de los instrumentos urbanísticos a los que se remite.

- Respecto al Área de Planeamiento Remitido” (APR) que afecta exclusivamente a unos terrenos localizados al oeste del Sistema General de Zona Verde en SU-NC, debe valorarse la necesidad de esta calificación de suelo, cuya única finalidad es remitir la ordenación pormenorizada a un Estudio de Detalle y disminuir la densidad de viviendas (la parcela mínima es mayor que en el Casco Antiguo). Como alternativa, podría valorarse la limitación de posibles volúmenes distorsionadores en estas manzanas de gran tamaño mediante el establecimiento de un grado o subcalificación específica dentro de la calificación “Casco Antiguo”.

- Respecto a las Zonas Verdes y Equipamientos, en diversos artículos de las normas (p.ej. artículo 91) se hace referencia a los usos de “Zonas Verdes” y “Equipamiento”, sin regular como Norma Zonal las calificaciones de suelo correspondientes, que sí aparecen grafadas en el plano PO-03. También cabe señalar que el SL-ZV al norte de las piscinas está ocupado en su mayor parte por una construcción.

d) Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado

- Las determinaciones del suelo urbanizable deben englobarse en un capítulo específico dentro de las normas, en lugar de contemplarse dentro del capítulo 3 relativo al suelo urbano.

- En cuanto al SUZ-D en proceso de ejecución urbanística, se debe revisar y justificar la clasificación y/o categoría de suelo de los terrenos incluidos en los ámbitos de los Planes Parciales de los Sectores 1 y 2 de las vigentes NNSS, tal y como se ha indicado en el apartado relativo a la clasificación de suelo.

- En el artículo 36 de las normas se establece que *“(…) Estas áreas (…) estarán sujetas a los parámetros establecidos en sus correspondientes Planes Parciales, sin perjuicio de la aplicación prevalente respecto de las intervenciones posteriores de las normas de protección ambiental y*

C

*arquitectónica referidas respecto de la Zona Casco Antiguo (...)*, sin aclarar qué determinaciones de la Norma Zonal 1 Casco Antiguo serían aplicables en el SUZ-D, en qué ámbitos y el momento temporal a partir del cual serían de aplicación. En el PGOU no constan fichas de ordenación de los Sectores en proceso de ejecución y los parámetros urbanísticos fijados por los Planes Parciales a los que hace referencia el PGOU en tramitación no han sido transcritos en ninguno de los documentos que forman el PGOU aprobado provisionalmente. El PGOU debe contener, de forma clara, las determinaciones urbanísticas que rigen los terrenos integrantes del SUZ en proceso de ejecución.

- Además, las normas deben contener las determinaciones relativas a todos los terrenos clasificados como SUZ-D en proceso de ejecución, ya que nada se menciona en ellas sobre los terrenos definidos gráficamente como "SUZ-D Área 2".

- Se ha utilizado idéntica denominación "Área de Planeamiento Remitido" para designar conceptos distintos en las normas. Por un lado, en el art. 136 el "Área de Planeamiento Remitido" se define como una zona dentro del suelo urbano. Por otro, en la Sección 3ª del Capítulo 3 del Título 7 de las normas el "Área de Planeamiento Remitido" se define como una "categoría" dentro del SUZ-D (y se grafía en el plano PO-03 con una trama distinta a la del "Área de Planeamiento Remitido" en suelo urbano). Cabe entender que con "categoría" se pretende referir a "calificación". En todo caso, se debe aclarar e introducir las correcciones oportunas en los documentos del PGOU que corresponda.

- En la mencionada Sección 3ª (dedicada al SUZ-D) se hace referencia a un sistema local de zona verde de 70,09 m2 de superficie, que según el plano PO-03 se clasifica como SU-C. Debe aclararse esta discordancia.

- En cuanto al SUZ-D de nuevo desarrollo, se debe aclarar la clasificación de suelo en relación con el Sector 2 y las vías pecuarias, tal y como se ha indicado en el apartado relativo a la clasificación de suelo.

- El PGOU establece dos nuevos sectores de suelo urbanizable precisados de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial). El artículo 137 de las NNUU indica que los "*Planes Parciales (...) no podrán alterar las determinaciones de carácter estructural contempladas en la ficha de cada sector y en esta Sección (sección 3ª del Capítulo 3 del Título 7), tales como la delimitación de sectores, el uso, la intensidad y densidad globales máximas, el aprovechamiento medio de cada sector, y el aprovechamiento medio del suelo urbanizable, la gestión indirecta mediante compensación, y plazos de transformación*". No se ha distinguido claramente las determinaciones obligatorias de las indicativas (por ejemplo, las fichas de los Sectores 1 y 2 contienen algunas determinaciones propias de la ordenación pormenorizada a establecer en los futuros Planes Parciales). Cabe recordar que las determinaciones estructurales obligatorias son las previstas en el artículo 40 de la LUA-09, y las de ordenación pormenorizada las definidas en el artículo 43.1 de la misma Ley.

- En la aprobación provisional del PGOU se redujo la superficie de nuevo suelo urbanizable. No obstante, los datos de las fichas de ordenación del Anexo I de las normas no recogen esta reducción, y se desconoce la superficie correspondiente a cada uno de los nuevos sectores (1 y 2). Las fichas, al igual que el artículo 138 de las normas, contienen tanto determinaciones obligatorias como indicativas.

- Respecto a los parámetros de los nuevos Sectores, se debe aclarar la adscripción a los mismos de dos Sistemas Generales en suelo urbano no consolidado, así como la categoría de suelo urbano asignada a dichos terrenos. El PGOU no especifica la participación municipal (el Ayuntamiento es propietario de los terrenos correspondientes a los Sistemas Generales) en el desarrollo del SUZ-D. Se deberían revisar los datos de superficie bruta y superficie neta del Sector (sin SG adscritos). Se ha establecido un coeficiente de edificabilidad bruta máxima, pero no el techo máximo edificable. Tampoco se ha aportado el aprovechamiento objetivo de cada Sector, ni el aprovechamiento medio del conjunto del Suelo Urbanizable Delimitado. Se ha fijado la densidad máxima de viviendas (30 viviendas/hectárea), pero no el número máximo de viviendas.

C

- El plano PO-05 "Gestión de Suelo Urbanizable Delimitado" grafía la ordenación pormenorizada de los Sectores 1 y 2. Si bien cabe entender que dicha ordenación tiene carácter indicativo, no puede considerarse correcta puesto que en el Sector 2 no se ha previsto ninguna reserva de Sistema Local de Espacios Libres. En todo caso, los Planes Parciales de desarrollo de estos ámbitos deberán cumplir los módulos de reserva para dotaciones locales que resulten exigibles conforme a la legislación vigente.

- Tanto el artículo 138 de las normas como las fichas de ordenación de los nuevos Sectores 1 y 2 fijan una cesión del 15% del aprovechamiento medio de cada Sector. Cabe recordar que el art. 135.3 de la LUA-09 establece el porcentaje de aprovechamiento correspondiente al municipio en suelo urbanizable en el 10%, y únicamente permite incrementar este porcentaje excepcionalmente y de forma específicamente motivada, incluyendo un estudio económico-financiero. En la documentación aportada no figura esta justificación específica para el porcentaje de cesión propuesta.

e) Suelo no urbanizable

- El PGOU aprobado inicialmente clasificaba una parte del suelo no urbanizable con la categoría de genérico, si bien en el documento aprobado provisionalmente todo el suelo no urbanizable tiene la condición de especial atendiendo, entre otras cuestiones, al contenido de la Memoria Ambiental del PGOU.

- No obstante, el Anexo de noviembre 2012 únicamente aporta la nueva redacción de los artículos 53 y 54 de las normas, sin actualizar el contenido de la Memoria Justificativa (apartado 3.2) ni del resto de artículos de las normas a los cambios respecto a la aprobación inicial. Se deben revisar los artículos 51 y 52 y hacer las correcciones oportunas en los distintos documentos que forman el PGOU. Las normas deben definir claramente las protecciones aplicables y el régimen de usos y autorizaciones en suelo no urbanizable. Se recuerda que los supuestos de autorización directa mediante licencia municipal y de autorización especial con informe preceptivo del órgano autonómico deben atender a lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la LUA-09, respectivamente.

- Se debería concretar el número máximo de plantas para los usos autorizables. En el artículo 56 se fija que "(...) la altura de los edificios será adecuada a su entorno con un máximo de 7m o de la altura que se requiera funcionalmente en aquellos edificios destinados usos tales como explotaciones ganaderas, de acuerdo con las Directrices Sectoriales correspondientes (...)". Según el artículo 100 de las normas (donde define la "altura de la edificación" hasta la línea de quiebro y limita la distancia entre la línea de cumbre y la de quiebro a un máximo de 5,5 m) se podrá implantar una altura máxima de coronación de 12,5 m. Cabe recordar que las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas (Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón), en su anexo X, entre otras determinaciones, establecen que "(...) Con carácter general, las edificaciones y construcciones serán de una planta, salvo que razones técnicas justifiquen un número mayor. La altura máxima de las edificaciones de una planta será de 10 metros. La determinación de la altura máxima de las edificaciones se realizará, desde la cota media de rasante del terreno natural al punto de coronación de la cubierta. 6. La altura máxima podrá incrementarse en aquellas edificaciones de única planta y en los casos en que se justifique técnicamente que es indispensable para el correcto funcionamiento de la explotación, el sistema de producción y/o las instalaciones precisas. En cualquier caso, el exceso de la altura no podrá incrementarse en más de un 40 por 100 la altura máxima fijada, afectando exclusivamente a la parte cuya necesidad funcional se acredite (...)".

- No se ha fijado la ocupación máxima del suelo ni el índice de edificabilidad máximo permitido. En caso de no fijar dichos parámetros, cabe entender que serán de aplicación los establecidos en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

- En cuanto a los retranqueos, el art. 56 de las normas establece que "(...) La edificación (incluso en planta bajo rasante) mantendrá un retranqueo a linderos y caminos existentes de 10m (...)", sin especificar si serán medidos respecto al eje o al borde del camino. Por coherencia con el artículo 54, cabe entender que se refiere al eje del camino, si bien debería aclararse esta cuestión.

C

- En el artículo 54 de las normas se indica que "(...) *Los tramos de carreteras que discurren por Suelo Urbano tendrán la consideración de Sistemas Generales (...)*". En la leyenda del plano PO-03, la trama relativa a "Sistema General Red Viaria" se encuentra englobada dentro del Suelo Urbano Consolidado. Se debe aclarar la clasificación de suelo del tramo de carretera A-2605 cuyo trazado discurre por Suelo Urbano.

- Las denominaciones (numeraciones) de las protecciones en SNU-E del cuadro "resumen numérico" contenido en el Anexo de noviembre 2012 deben coincidir con las del artículo 54 de las NNUU (estas últimas coincidan con las del plano PO-01).

f) Documentos del PGOU

f.1) Memoria Descriptiva

El Anexo de noviembre 2012 incluye un nuevo Capítulo IV en la Memoria Descriptiva, sin especificar dentro de qué título.

f.2) Memoria Justificativa

Al igual que con el resto de documentos del PGOU, en el momento que proceda, se deberá elaborar un documento refundido actualizando su contenido.

f.3) Normas urbanísticas

- Con carácter general, las referencias a normas actualmente derogadas se entenderán hechas a aquellas que las sustituyen.

- Artículo 5: Se debe suprimir la afirmación "*los demás documentos que contiene el PGOU tienen carácter meramente informativo*" dado que hay documentos no enumerados en el punto 1 (por ejemplo el Catálogo) que no tienen dicho carácter. En su caso, se especificarán los documentos de carácter meramente informativo.

- Artículo 34: El plazo de 3 años no deriva de la legislación urbanística. En cualquier caso, a los efectos de la gestión de la ruina, se atenderá a lo dispuesto en el vigente TRLUA.

- Artículo 61: Cabe entender que el Anexo de noviembre 2012 modifica los apartados 1 y 2, añadiendo el 3, y que mantiene la redacción de los apartados "condiciones técnicas mínimas", "necesidad de autorización previa", "responsabilidad de vertido" y "prohibiciones generales", de las normas aprobadas inicialmente.

- Artículo 71: Respecto de la definición del artículo 234.1 de la LUA-09, la redacción del apartado 1 de este artículo contiene un error por omisión (la resolución única es en el supuesto de que, además de ser necesaria la licencia ambiental de actividades clasificadas o licencia de apertura o funcionamiento, sea necesaria licencia urbanística). Independientemente de lo anterior, se atenderá a la legislación vigente en el momento del otorgamiento de la licencia correspondiente.

- Artículo 75: Respecto del artículo 242.d) de la LUA-09, el apartado 1 de este artículo contiene un error por omisión (las licencias que habrán de otorgarse en el plazo de un mes desde su solicitud son las licencias urbanísticas de obras menores). Independientemente de lo anterior, se atenderá a la legislación vigente en el momento del otorgamiento de la licencia correspondiente.

- Artículo 90.2: Cabe entender que donde dice "*aseos: se cumplirá lo establecido para el uso terciario*" se refiere a lo establecido en el apartado 1 para el uso comercial.

- Artículo 90.3: Se debe aclarar la siguiente afirmación relativa a las condiciones generales de la edificación de uso hotelero: "*se permitirán volúmenes superiores a los existentes en el núcleo de Jasa*", en especial en relación con los parámetros urbanísticos permitidos en las normas zonales en las que se permite el uso hotelero.

- Artículo 91: Se deberían completar los usos dotacionales añadiendo el "uso infraestructuras", relativo al viario, aparcamiento y servicios urbanos.

- Artículo 100: Se debe aclarar la siguiente redacción: "*La altura de las líneas de quiebro podrá medirse en los dos niveles del terreno, A y B, siempre que entre los puntos de fachada exista una diferencia de nivel superior a 2 metros*".

C

- Artículo 102: Se deben definir los conceptos de planta baja, planta piso o alzada, planta bajo cubierta y aprovechamiento bajo faldones.

- Artículo 129: Este artículo permite aberturas en el plano del faldón hasta un 30% de la superficie de cubierta. Debería reconsiderarse a la baja este porcentaje, recordando que las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en su artículo 6.5.5, limitan la apertura de huecos en cubierta en el Pirineo al 15% de la superficie de la cubierta y su dimensión a 1,50 m2. En cuanto a las lucanas, el citado artículo 6.5.5 también limita su dimensión a 1,50 m2.

- Artículo 131.a).6.2: En el cómputo no se ha incluido el pequeño Sistema Local de Zona Verde grafiado en suelo urbano consolidado en el plano PO-03 (al sur del API-Área 1).

#### f.4) Planos

- En el PO-01, la trama de la leyenda del "SUZ-D en proceso" no coincide con la grafiada.

- En el PO-03, no se ha etiquetado la localización correspondiente al elemento E15 del Catálogo.

- El plano PO-04 de fecha noviembre 2012 está diligenciado como aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 19 de octubre 2010, sin aportar el plano PO-04 correspondiente a la aprobación inicial.

- El PI-U-01 "Estado Actual" no se corresponde con el planeamiento vigente actualmente.

#### f.5) Catálogo (noviembre 2012)

- En relación con la ficha I4, relativa a la protección estructural de la Casa Casalera, se debe aclarar si la no mención en las condiciones de actuación de los apartados b) y c) del artículo 143.2 de las normas se debe a un error de transcripción, y en caso contrario deberá justificarse tal omisión. Cabe recordar que el punto b) del apartado 2 del artículo 143 prohíbe el derribo.

- En la ficha I5, relativa a la protección ambiental de la Casa Leandro, se ha omitido el punto b) del apartado 2 del artículo 144 de las normas.

#### f.6) Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA)

Debe atenderse a lo indicado en el apartado 2.b) de la Disposición transitoria 1ª del Decreto 78/2017 de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la NOTEPA. Entre otras cuestiones, se deben aportar las fichas de datos urbanísticos según modelo del anexo V de la Norma relativas a los Sectores y corregir la errata en el código INE del municipio.

#### f.7) Otras cuestiones

Para completar el expediente debe aportarse la documentación técnica del avance, al menos en formato digital.

#### g) Infraestructuras y servicios urbanos

- Se debería revisar la clasificación de suelo de la parte del viario "Camino Santa Cruz" (al noreste del núcleo de población) que se ha grafiado y acotado en el suelo no urbanizable.

- En cuanto al Camino a Aragüés, se observan contradicciones entre el apartado 3.1 de la Memoria Justificativa (donde indica que su anchura es de 5 m) y la documentación gráfica (se ha acotado con 4 m de ancho).

- Los planos de servicios urbanos deberían ser planos de ordenación (no de información) y diferenciar entre servicios existentes y proyectados.

- En coherencia con el plano PO-06 (noviembre 2012), el plano relativo a "red de saneamiento" debería graficar la ubicación prevista para la depuradora. El PGOU no ha previsto el carácter (Sistema General, en su caso) de los terrenos que albergarán la misma.

C

#### h) Evaluación ambiental e informes sectoriales

- El Anexo de noviembre 2012 incorpora las siguientes modificaciones en relación con la Memoria Ambiental:

\* El Capítulo II del Título II de la Memoria Justificativa contiene una justificación del crecimiento previsto basada en las expectativas sociales y demográficas del término municipal. Respecto del PGOU aprobado inicialmente, el documento aprobado provisionalmente reduce considerablemente la superficie de suelo clasificada como "SUZ de nueva creación" (de 30.029,36 m<sup>2</sup> a 18.171,84 m<sup>2</sup>).

\* El PGOU aprobado provisionalmente clasifica como SNU-E los siguientes Montes de Utilidad Pública: MUP 263; MUP 203; MUP 185; MUP 204. Su grafismo se ha recogido en los planos PO-01 y PO-02 (noviembre 2012)

\* Según el artículo 54 de las normas, las vías pecuarias se clasifican como Suelo No Urbanizable Especial. En los planos PO-01 y PO-02 se grafían las vías pecuarias.

\* El plano PO-06 (noviembre 2012) grafía la ubicación prevista para la depuradora. También se completa el artículo 61 "Red de saneamiento" de las NNUU con la referencia al Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (PASD).

- Se debe atender al contenido de todos los informes sectoriales que formen parte del expediente, en particular:

\* En relación con el informe de la Dirección General de Carreteras, los planos PO-01 y PO-02 (noviembre 2012) grafían la línea límite de edificación (15 m desde la arista exterior de la calzada) y la zona de afección (50 m desde la arista exterior de la explanación) en SNU. El plano PO-03 (noviembre 2012) contiene la misma información relativa a carreteras que el de julio de 2010. La documentación escrita tampoco se ha alterado, dado que si bien el Anexo de noviembre 2012 modifica el art. 54 de las normas, mantiene la redacción del PGOU aprobado inicialmente en lo relativo a carreteras. En su caso, debería ser el órgano emisor del informe quien se pronuncie sobre el cumplimiento de las prescripciones por él impuestas.

\* En relación con el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, se debe completar la documentación del PGOU con el cumplimiento de las prescripciones del antedicho informe y atender, en la medida de lo posible, a las recomendaciones en él indicadas.

\* El informe de la Dirección General de Interior establece prescripciones relativas a autorizaciones, riesgos, obligaciones, normativas, etc., que habrán de atender las actuaciones posteriores en el desarrollo del PGOU. Se debe especificar en qué artículos de las normas se añaden las prescripciones transcritas en el "Anexo de modificaciones al documento de aprobación inicial del PGOU" (noviembre 2012).

\* En cumplimiento del Informe del Instituto Aragonés del Agua, el plano PO-06 (noviembre 2012) grafía la ubicación prevista para la depuradora y el plano PI-U-08 (noviembre 2012) grafía el vertido al río, no a la depuradora (¿la errata "punto de vertido actual??" debería suprimirse en el PI-U-08). Se completa el artículo 61 de las normas con la referencia al PASD.

\* Se debe cumplir la prescripción del informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, relativa a incluir en las ordenanzas y el catálogo la necesidad de informe de dicha Comisión en los supuestos indicados en el antedicho informe.

\* El informe favorable de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información se emitió tras las correcciones recogidas en un documento complementario redactado en julio de 2017, en el que se modificó tanto la redacción de los artículos 64, 66, 70, 73 y 116 de las normas como el apartado 5.2.2.1 de la Memoria Justificativa del PGOU. Estos cambios deberán reflejarse en un documento refundido, en su momento.

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

C

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 del Plan General de Ordenación Urbana de Jasa, tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Estructura general y orgánica de ordenación del territorio

- Debe revisarse la calificación como Sistema General de Zona Verde del equipamiento deportivo situado junto a las escuelas, y recalcular las superficies correspondientes.

- Ha de reajustarse la delimitación de los Sectores 1 y 2 teniendo en cuenta que, según la legislación sectorial aplicable, las vías pecuarias fuera de suelo urbano o urbanizable delimitado clasificado antes de la entrada en vigor de dicha legislación han de tener la condición de suelo no urbanizable especial.

b) Clasificación de suelo

- Debe revisarse y justificarse la clasificación y categoría de suelo de los terrenos incluidos en los ámbitos de los Planes Parciales de los Sectores 1 y 2 de las vigentes NNSS, recordando el carácter reglado del suelo urbano.

- La aprobación de las áreas de planeamiento incorporado queda condicionada a que se aclare y justifique documentalmente la vigencia de los Planes Parciales de los mencionados Sectores. En caso contrario, el PGOU deberá establecer la ordenación pormenorizada directa para estos ámbitos, con las determinaciones exigibles conforme a la legislación urbanística aplicable.

- Se aclarará la clasificación, categoría y calificación del viario de acceso al cementerio, según lo expuesto en el apartado b) del fundamento de derecho VI de la presente propuesta.

c) Calificación de suelo

Deben aclararse o corregirse las cuestiones indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho VI de la presente propuesta.

d) Suelo urbano no consolidado y urbanizable

Deben aclararse o corregirse las cuestiones indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho VI de la presente propuesta.

e) Suelo no urbanizable

Se revisarán y actualizarán las determinaciones relativas a esta clase de suelo conforme a lo previsto en el apartado e) del fundamento de derecho VI de la presente propuesta.

f) Documentación

Se atenderá a las cuestiones indicadas en el apartado f) del fundamento de derecho VI de la presente propuesta respecto a los distintos documentos del PGOU.

g) Infraestructuras y servicios

Se corregirán las cuestiones indicadas en el apartado g) del fundamento de derecho VI de la presente propuesta respecto a los distintos documentos del PGOU.

C

#### h) Informes sectoriales

Se atenderán las prescripciones de los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del PGOU, en particular a lo indicado en el apartado h) del fundamento de derecho VI de la presente propuesta.

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

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Torla-Ordesa en el ámbito de la UE "La Closa II", se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - El objeto del expediente es modificar la delimitación de la unidad de ejecución "La Closa II" en suelo urbano no consolidado (SU-NC) pasando de 3.190 m<sup>2</sup> a 3.126 m<sup>2</sup> de superficie, así como los parámetros urbanísticos de la UE (pasando de uso obligatorio hotelero a uso predominante residencial unifamiliar y plurifamiliar y usos compatibles, según lo dispuesto en el artículo 81 de las normas urbanísticas del planeamiento vigente).

**SEGUNDO.** - El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 31 de enero de 2014, acordó aceptar el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torla-Ordesa de fecha junio 2009, con una serie de prescripciones.

**TERCERO.** - Respecto a la modificación aislada del PGOU en el ámbito de la UE "La Closa II", el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 30 de mayo de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

*"Suspender la aprobación definitiva de la modificación en tanto no se aporten los los informes de la Dirección General de Interior y Justicia (Protección Civil) y de la Confederación Hidrográfica del Ebro, ya que el ámbito podría estar afectado por el "Barranco Cueto"."*

**CUARTO.** - Con fecha 13 de mayo de 2019 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Torla-Ordesa solicitando la continuación de la tramitación del expediente, acompañado de los informes emitidos por la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón y de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

**QUINTO.** - Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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 4 de diciembre de 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

C

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

III.- La nueva documentación aportada incluye los siguientes informes sectoriales:

a) Dirección General de Justicia e Interior (Gobierno de Aragón)

Con fecha 4 de octubre de 2018 este organismo emite informe favorable, con el siguiente contenido:

*“El PGOU del municipio de Torla ya fue objeto de informe por parte de este servicio en abril de 2013 (sobre el documento correspondiente al Texto Refundido del PGOU del año 2007). No se advirtió de ningún riesgo reseñable para los terrenos incluidos en la unidad de ejecución “La Closa II”*

*A la vista de lo anterior, la reordenación del ámbito objeto de la Modificación **no tiene nuevas incidencias en lo que se refiere a las competencias de este Servicio de Seguridad y Protección Civil**, conforme al artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón (...) De la misma no se prevén nuevas situaciones de riesgo en relación con el planeamiento vigente. En consecuencia, se **informa favorablemente** la Modificación Puntual (...)*

*No obstante, dado el tiempo transcurrido desde la emisión del informe, se quiere aprovechar la presente comunicación para indicar, considerando que los terrenos están próximos al barranco Cueto (soterrado a su paso por la población de Torla) de las limitaciones a los usos contempladas, en razón de la **inundabilidad**, en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en particular los artículos 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado y 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable. Los terrenos presentan fuerte pendiente desde el cauce hasta el límite oeste por lo que a priori tales restricciones solo afectarían a la parte baja de la parcela.*

*Con respecto a **incendios forestales**, según la clasificación aportada por la Orden DRS/152112017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, desde este Servicio se informa que los terrenos pertenecientes a la UE se encuentran en zonas de tipo 7 (bajo-medio peligro e importancia de protección baja), siendo su entorno inmediato del tipo 5 (bajo peligro e importancia de protección media) y tipo 6 (alto peligro e importancia baja de protección baja) (...)*

*El Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz Básica de planificación de protección civil de Emergencias por Incendios Forestales en lo que respecta a los planes de actuación de ámbito local, establece que estos deberán ser elaborados e implantados por el organismo competente en aquellos municipios con riesgo de incendio forestal que así se determinen en el correspondiente Plan de Comunidad Autónoma. La citada Orden DRS/152112017, haciendo referencia a la Ley de Montes de Aragón, declara como zonas de alto riesgo de incendio forestal todos aquellos terrenos incluidos en los tipos 1 a 6 (...)*

*Por último, señalar que respecto a **sismicidad**, y según se indicó en el informe emitido por este Servicio al PGOU que es de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre por el que se aprueba la Norma de Construcción Sismorresistente (Torla presenta una aceleración sísmica básica de 0,09g). De la misma manera, Torla está obligado a disponer de plan de actuación municipal frente a este fenómeno según el Decreto 81/2010, de 27 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico en la Comunidad Autónoma de Aragón.*

*Se **recomienda** que el municipio de Torla disponga de Plan Municipal de Protección Civil que incluya el plan de actuación municipal frente al riesgo de sismos y de incendios forestales, entre otros, en cumplimiento de la normativa vigente. Los planes se integrarán en el Plan de Emergencias de Protección Civil de la Comarca (Anexo V) según la estructura que se regula en el Decreto 220/2014, de 16 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de Aragón.”*

b) Confederación Hidrográfica del Ebro

Con fecha 13 de abril de 2019 el organismo de cuenca emite informe respecto a la modificación de planeamiento, del que cabe destacar lo siguiente:

C

“CONSIDERACIONES:

(...) III.- Dada la diferencia de cotas de la Unidad de Ejecución "La Closa II" con respecto al lecho del barranco Cueto, superior a 5m, así como a su margen opuesta, tratándose de un cauce de 1,5 km2 de cuenca que ha sido previamente soterrado a su paso por Torla, aparentemente con las actuaciones que pueden desprenderse de esta Modificación no se vendría a agravar la situación en cuanto a inundabilidad ni sería causa de nuevas afecciones al dominio público hidráulico ni a la zona de flujo preferente, por lo que este planeamiento es susceptible de ser informado favorablemente.

(...) dado que la Modificación remitida no cuenta con suficiente detalle para analizar las actuaciones previstas en la zona más cercana al cauce, deberá remitirse el posterior Plan (Plan Especial) o Proyecto que la desarrolle para poder evaluar dichas actuaciones (...).

En consecuencia,

EL COMISARIO DE AGUAS que suscribe, a la vista del informe emitido por el Servicio de Control del Dominio Público Hidráulico, propone lo siguiente:

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

No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de los Planes (Plan Especial) y/o Proyectos que desarrollen el Planeamiento.

En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones:

(...) 4ª.- Se respetará en los márgenes de los terrenos que lindan con los cauces en toda su extensión longitudinal, la zona de servidumbre de paso de 5m de anchura, quedando con carácter general y salvo causa justificada, expedita de cualquier construcción que impida los usos públicos definidos en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, entre los que se encuentran el paso público peatonal o el desarrollo de determinados servicios (...)

**B.** En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar **FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en la Propuesta de Modificación Puntual del PGOU (...)

**C.** A la hora de desarrollar los ámbitos previstos en la Modificación, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente (...)"

**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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

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

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

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

C

La memoria del vigente PGOU fija un aprovechamiento medio para la unidad de ejecución de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con uso obligatorio hotelero. Por tanto, la edificabilidad máxima según el planeamiento vigente sería de 2.392,50 m<sup>2</sup>t. Además, el PGOU permite que los edificios con uso hotelero tengan mayor tamaño que los de uso residencial.

La modificación en tramitación fija un aprovechamiento medio en la UE de 0,3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con uso predominante residencial, por lo que la edificabilidad máxima propuesta sería de 937,80 m<sup>2</sup>t. Por tanto, la modificación conlleva una disminución de la edificabilidad máxima permitida en 1.454,70 m<sup>2</sup>t, lo que en principio conllevará una reducción del volumen edificable. Cabe recordar que el vigente PGOU justificó el establecimiento del uso hotelero en este ámbito del siguiente modo: *"(...) En los terrenos que forman los Planes Especiales "La Closa I" y "La Closa II", en el núcleo de Torla, se ha restringido la posibilidad de diversos usos al exclusivamente hotelero, debido al necesario control de su nivel de intensidad y la posibilidad de impacto visual (...)"*.

La densidad propuesta es de 30 viviendas/ha, lo que supone un máximo de 9 viviendas en el ámbito. Analizando el resto de ámbitos de suelo urbano no consolidado se observa que, en el núcleo de Torla, la UE T1 ("Partida del Calvario") tiene asignada según el PGOU una densidad máxima de 30 viv/ha y un aprovechamiento medio de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, parámetros que coinciden con los propuestos para la UE "La Closa II".

La nueva documentación aportada por el Ayuntamiento incluye los informes sectoriales que fueron requeridos por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de fecha 30 de mayo de 2018. Ambos informes tienen carácter favorable, si bien establecen una serie de prescripciones y recomendaciones a las que se deberá atender.

Además de la modificación del PGOU, se encuentra en tramitación el Plan Especial que desarrolla la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución. Cabe recordar, respecto a este instrumento, que en sesión celebrada el 30 de mayo de 2018 el Consejo Provincial de Urbanismo acordó suspender la emisión de informe preceptivo en virtud del principio de jerarquía normativa de los planes, indicando además una serie de cuestiones que debían subsanarse. Además de dar cumplimiento a estas cuestiones, el Plan Especial deberá ser informado por la Confederación Hidrográfica del Ebro, tal y como establece el informe del propio organismo de cuenca sobre la modificación del PGOU.

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

a) Aprobar definitivamente la modificación aislada del PGOU de Torla-Ordesa en el ámbito de la UE "La Closa II", debiendo atender a las prescripciones y recomendaciones indicadas en los informes sectoriales.

b) Recordar al Ayuntamiento que deberá recabarse informe del organismo de cuenca respecto al Plan Especial de desarrollo del ámbito, además de subsanar las cuestiones indicadas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 30 de mayo de 2018 sobre este instrumento.

### **3) PUEYO DE ARAGUÁS.** Modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/95

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

C

**PRIMERO.** - La modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás se redacta con el objeto de prohibir, en todo el término municipal, las explotaciones ganaderas intensivas de porcino y avícolas.

**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) mediante acuerdo adoptado con fecha 16 de junio de 2005. En dicho acuerdo, entre otras prescripciones, se requería un texto refundido.

La CPOT, en sesión celebrada el 1 de junio de 2006, no aceptó el texto refundido del PGOU en tanto no se incorporase el cumplimiento de la totalidad de las prescripciones del acuerdo de fecha 16 de junio de 2005. Posteriormente el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 20 de junio de 2012, no aceptó completamente el texto refundido en tanto no se cumplieran una serie de reparos.

Hasta el momento se han tramitado varias modificaciones aisladas del PGOU, una de las cuales afectó al articulado alterado por la presente modificación nº12, si bien no al apartado concreto que ahora pretende modificarse. Se trata de la modificación nº9 del PGOU (expte. 2015/120) que modificó, entre otros, el artículo 108.3 de las normas urbanísticas.

**TERCERO.** - La modificación aislada nº12 del PGOU de El Pueyo de Araguás ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en los artículos 85 y 57 del TRLUA:

\* Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 12 de abril de 2018.

\* Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº93, de 17 de mayo de 2018. Durante este periodo no se presentó ninguna alegación, según consta en el certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.** - Con fechas 25 de junio de 2018 y 2 de mayo de 2019 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañados 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 de Huesca 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.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación del PGOU se produjo el 12 de abril de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el 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).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de Plan General, su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 del mismo. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

**II.-** Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

C

La modificación aislada nº12 del PGOU de El Pueyo de Araguás tiene como objeto la prohibición en todo el término municipal de las explotaciones ganaderas intensivas de porcino y avícolas. En cuanto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, la documentación aportada describe lo siguiente:

*“Es decisión del Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás la prohibición de las explotaciones ganaderas de porcino y avícolas por considerar que no se adecuan a las condiciones sociales, tradicionales y naturales del término municipal.*

*Siendo los mayores valores del municipio su patrimonio histórico y su patrimonio natural debe ser el respeto a estos valores el que forme la base para evitar la despoblación y en la medida de lo posible incrementar la población actual ofreciendo un entorno de alta calidad y sostenible en todos los aspectos.*

*Las explotaciones ganaderas de porcino y avícolas tienen un alto impacto ambiental, su repercusión en cuanto a creación de puestos de empleo local es mínima y la mayor parte de la riqueza generada por dicha actividad ganadera recae fuera del municipio.*

*La instalación de explotaciones de porcino y avícola supone un gran impacto en los recursos del municipio, tanto desde el punto de vista de los recursos naturales como de las infraestructuras tan costosas de mantener debido a lo extenso del municipio y su reducida población, y todo ello en detrimento del desarrollo de otras actividades sostenibles y generadoras de riqueza para el municipio.”*

La modificación afecta a la redacción de los siguientes artículos del PGOU: 108.1, 108.2, 112.1, 112.2 y 112.3.1. Seguidamente se reproduce la redacción vigente y la nueva redacción propuesta para estos artículos:

#### Redacción vigente

##### “Art. 108.- ZONA A-2.- CULTIVOS EN SECANO, PRADOS Y PASTIZALES

###### *108.1.- Justificación y zonificación.*

*Se constituye en el resto de los usos agrícolas que no se encuentran asociados a suelos urbanos o a sus vías de acceso. Ocupan rellanos y superficies aterrazadas en las laderas de la solana de Sierra Ferrera. El valor de conservación prioritario es el de productividad agrícola en unas condiciones topográficas, litológicas y climáticas donde el componente edáfico susceptible de laboreo es un recurso importante.*

###### *108.2.- Condiciones de uso.*

###### *USOS PERMITIDOS:*

*- Agrarios tradicionales y vinculados a la explotación, como casetas de aperos, almacenes y granjas, en este último caso con limitaciones respecto a las explotaciones porcinas que no superarán las 360 Unidades de Ganado Mayor. Se excluyen las viviendas unifamiliares de uso residencial vinculadas a la explotación.*

###### *USOS COMPATIBLES:*

*- Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas cuando se justifique la imposibilidad de otras alternativas que no afecten a estas zonas en las que se prima el cultivo agrario.*

*- Científicos, culturales y recreativos compatibles con la preservación de los valores agrarios.*

*- Explotaciones ganaderas de porcino que superen las 360 Unidades de Ganado Mayor (UGM) existentes y en las que puedan realizarse tan solo obras de mejora ambiental y mantenimiento de las instalaciones.*

C

**USOS PROHIBIDOS:**

Además de los usos no reflejados en las anteriores relaciones, se señalan entre los incompatibles por su especial impacto, sin carácter exhaustivo, las explotaciones ganaderas intensivas de porcino superiores a 360 UGM, las actuaciones de tipo industrial, las viviendas unifamiliares no vinculadas a explotaciones agrarias y los usos extractivos y de almacenamiento y tratamiento de residuos o materiales, salvo los de transformación de productos agrarios.

En todo caso, queda prohibido cualquier utilización que implique la degradación de la capacidad edáfica y productiva de los suelos.

**Art.- 112. ZONA G.- CULTIVOS, PRADOS Y PASTIZALES EN EL ENTORNO DE LAS POBLACIONES Y DE SUS ACCESOS POR CARRETERA****112.1.- Justificación y zonificación**

Se corresponde con las superficies cultivadas y/o los prados y pastizales que constituyen el entorno y ampliaciones naturales de los diez núcleos de población que presenta el municipio, así como los asociados y relacionados con las carreteras de acceso a estos suelos urbanos consolidados.

**112.2.- Condiciones de uso.**

**USOS PERMITIDOS:** Usos agrarios tradicionales

**USOS COMPATIBLES:**

Usos vinculados a explotaciones agrarias, tales como almacenes agrícolas, granjas e instalaciones agropecuarias, instalaciones frigoríficas, de transformación y de comercialización de productos agrarios, y otros, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la explotación. Cumplirán la legislación específica que les sea de aplicación.

Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas: tanto del sistema de comunicaciones y transporte, como los relacionados con las infraestructuras eléctricas (producción y transporte) de captación, tratamiento, abastecimiento y saneamiento de aguas.

En general las construcciones e instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, explotación y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculadas, o el control y servicio de las actividades que se desarrollan en relación con ellas. A título enunciativo y no limitativo, se incluyen las instalaciones para el control de tráfico, las estaciones de peaje, los puestos de socorro y primeros auxilios, las estaciones de servicio y gasolineras como gasolineras, y sus usos complementarios, bares, restaurantes, pequeño comercio, moteles, almacenes de material y maquinaria, talleres de reparación, viveros, etc., así como la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.

Usos industriales y actividades clasificadas con arreglo al R.A.M.I.N.P. que deban emplazarse en el medio rural por superar las limitaciones del Suelo Urbano o que deban emplazarse en él por la relación directa con el medio, como pueden ser talleres de cantería, elaboración de productos a partir de elementos extraídos del medio, etc., adoptando siempre las medidas correctoras necesarias para disminuir sus efectos e impactos.

Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población y cumpliendo las limitaciones establecidas en esta norma de acuerdo con lo dispuesto en el artº 23.c) de la LUA.

Construcciones o instalaciones que se consideren de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, tales como instalaciones de carácter científico, docente, cultural, deportivo, recreativo, sanitario y asistencial. Se integran en este grupo las acampadas, y actuaciones relacionadas con el turismo "verde". Deberá realizarse un estudio de impacto ambiental adoptando las medidas correctoras necesarias.

Renovación de construcciones existentes. Tanto de edificaciones rurales aisladas, como torres, mases, pajares, etc.; también conjuntos de edificaciones como aldeas, barrios o pueblos deshabitados. Podrán destinarse a cualquiera de los usos compatibles con esta clase de suelo,

C

incluido el de viviendas, con excepción de los de actuaciones industriales clasificadas y los ganaderos, salvo en el caso de haber sido el uso originario de las construcciones y cumplir con la legislación sectorial de aplicación. Siempre con respeto a las características tipológicas y estéticas fundamentales de lo existente, y si se les pueda dotar de los servicios necesarios. También pueden utilizarse para usos complementarios de instalaciones agrarias de grandes dimensiones, si se cumple con la normativa que sea de aplicación.

Otros usos no contemplados que quepa considerar de interés público. Para otros usos y actividades distintos a los descritos, se requerirá la justificación de la necesidad de su ubicación en este tipo de suelo, siendo la Corporación Municipal, en primera instancia, y los Organismos competentes los que decidan su emplazamiento y las medidas concretas a adoptar.

USOS PROHIBIDOS: Todos los no contemplados entre los anteriores.

112.3.- Condiciones de la edificación.

Se regulan seguidamente los usos compatibles atendiendo a 6 grupos en los que se han dividido las actividades prioritarias y permitidas en esta zona:

112.3.1. GRUPO 1. USOS VINCULADOS A EXPLOTACIONES AGRARIAS, CON LAS EXPLOTACIONES DE RECURSOS NATURALES Y DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

PARCELA MÍNIMA: La existente con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del plan.  
En nuevas parcelaciones, para explotaciones agrarias y talleres y almacenes de materiales inertes, 6.000m<sup>2</sup>.

En explotaciones de los recursos naturales, la necesaria para la actividad.

SUPERFICIE EDIFICABLE: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 20% en toda clase de parcelas.  
Además de la anterior limitación, se establece el límite de un 10% más para actuaciones complementarias, tales como pavimentaciones, aljibes, silos y otras.  
Se exceptúa de la anterior limitación, las instalaciones existentes que podrán mantenerse aun con ocupaciones superiores y si se demuestra imprescindible para su funcionamiento.

ALTURAS MÁXIMAS: 1 planta, 7 metros.

Altura máxima visible: 8 metros.

Excepto elementos de carácter puntual, necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.

RETRANQUEOS:

En vallados y cerramientos: 3 metros al borde exterior de la plataforma del camino y 5 metros al eje del camino.

En edificaciones: 10 metros al eje de cualquier camino, 8 metros al lindero que de frente a caminos y 5 metros a los restantes linderos.

En rehabilitación de edificaciones, los existentes.

PROPORCIONES:

La forma de la planta de las nuevas construcciones será preferentemente rectangular, con una proporción entre ambos lados, de 1 a 4 como máximo, con la limitación, por edificio, de una superficie máxima de 1.500 metros cuadrados. Si se necesita de mayor extensión, se resolverá mediante conjuntos de edificaciones que respeten el resto de las determinaciones de esta norma.

En rehabilitación, las existentes.

En el caso de proponer formas diferentes, deberá justificarse previamente su necesidad o ventajas tramitando ante el Ayuntamiento la solicitud correspondiente.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

Volumen: Sencillo, en caso de maclado de volúmenes, será como máximo de dos volúmenes y deberán mantener la sencillez en los cuerpos resultantes

Fachada: De único material, preferentemente de piedra de la zona con características similares a las tradicionales, se permiten revocos continuos y lisos que mantengan las características tradicionales sobre todo tipo de fábricas. Se prohíbe especialmente el uso del bloque de hormigón visto y el revestimiento de mortero en color gris o muy claro.

C

Cubiertas: Serán de faldones inclinados, con las vertientes a dos aguas, excepto en las edificaciones existentes. Los materiales de cobertura podrán ser de laja de piedra del país o de teja curva cerámica en colores terrosos, y también de fibrocemento y chapa metálica en colores integrados en el entorno, ocre y terrosos. Prohibidos los materiales oscuros y negros, el aluminio en su color y el acero galvanizado.

Colores: Ocre y terrosos, tanto para cubiertas como para fachadas, dependiendo del color predominante del entorno.

Carpintería: Madera o materiales con acabados en tonos acordes con la edificación o el entorno. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color y el lacado o galvanizado en blanco.

Vallado: se estará a lo dispuesto para él en las condiciones específicas que figuran al final de las condiciones de la edificación.

TRAMITACIÓN: Licencia municipal, además de las que les correspondan en función de la instalación propuesta.

OTRAS CONDICIONES: Se cumplirán las Normas de Protección y las Ordenanzas generales. En viviendas vinculadas se cumplirán las Ordenanzas de habitabilidad e higiene. Los vallados cumplirán con lo señalado para ellos en las presentes Normas.

Redacción modificada (en negrita las partes que se modifican):

"Art. 108.- ZONA A-2.- CULTIVOS EN SECANO, PRADOS Y PASTIZALES

108.1.- Justificación y zonificación.

Se constituye en el resto de los usos agrícolas que no se encuentran asociados a suelos urbanos o a sus vías de acceso. Ocupan rellanos y superficies aterrizadas en las laderas de la solana de Sierra Ferrera. El valor de conservación prioritario es el de productividad agrícola en unas condiciones topográficas, litológicas y climáticas donde el componente edáfico susceptible de laboreo es un recurso importante.

108.2.- Condiciones de uso.

USOS PERMITIDOS:

Agrarios tradicionales y vinculados a la explotación, como casetas de aperos, almacenes y granjas. **Se prohíben expresamente las explotaciones ganaderas de porcino intensivas y avícolas; se admiten únicamente las explotaciones de porcino extensivas con un máximo de 60 UGM y las avícolas con un máximo de 5 UGM y las domésticas de estas especies siempre que cumplan con la normativa sectorial y urbanística de aplicación.** Se excluyen las viviendas unifamiliares de uso residencial vinculadas a la explotación.

USOS COMPATIBLES:

- Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas cuando se justifique la imposibilidad de otras alternativas que no afecten a estas zonas en las que se prima el cultivo agrario.

- Científicos, culturales y recreativos compatibles con la preservación de los valores agrarios.

- Explotaciones ganaderas de porcino existentes en las que puedan realizarse tan solo obras de mejora ambiental y mantenimiento de las instalaciones.

USOS PROHIBIDOS:

Además de los usos no reflejados en las anteriores relaciones, se señalan entre los incompatibles por su especial impacto, sin carácter exhaustivo, **las explotaciones ganaderas de porcino intensivas y las avícolas**, las actuaciones de tipo industrial, las viviendas unifamiliares no vinculadas a explotaciones agrarias y los usos extractivos y de almacenamiento y tratamiento de residuos o materiales, salvo los de transformación de productos agrarios.

En todo caso, queda prohibido cualquier utilización que implique la degradación de la capacidad edáfica y productiva de los suelos.

C

Art.- 112. ZONA G.- CULTIVOS, PRADOS Y PASTIZALES EN EL ENTORNO DE LAS POBLACIONES Y DE SUS ACCESOS POR CARRETERA

112.1.- Justificación y zonificación

Se corresponde con las superficies cultivadas y/o los prados y pastizales que constituyen el entorno y ampliaciones naturales de los diez núcleos de población que presenta el municipio, así como los asociados y relacionados con las carreteras de acceso a estos suelos urbanos consolidados.

112.2.- Condiciones de uso.

USOS PERMITIDOS: Usos agrarios tradicionales.

USOS COMPATIBLES:

Usos vinculados a explotaciones agrarias, tales como almacenes agrícolas, granjas e instalaciones agropecuarias, instalaciones frigoríficas, de transformación y de comercialización de productos agrarios, y otros, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la explotación. Cumplirán la legislación específica que les sea de aplicación. **Se prohíben expresamente las explotaciones ganaderas de porcino intensivas y avícolas; se admiten únicamente las explotaciones de porcino extensivas con un máximo de 60 UGM y las avícolas con un máximo de 5 UGM y las domésticas de estas especies siempre que cumplan con la normativa sectorial y urbanística de aplicación.**

Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas: tanto del sistema de comunicaciones y transporte, como los relacionados con las infraestructuras eléctricas (producción y transporte) de captación, tratamiento, abastecimiento y saneamiento de aguas.

En general las construcciones e instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, explotación y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculadas, o el control y servicio de las actividades que se desarrollan en relación con ellas. A título enunciativo y no limitativo, se incluyen las instalaciones para el control de tráfico, las estaciones de peaje, los puestos de socorro y primeros auxilios, las estaciones de servicio y gasolineras como gasolineras, y sus usos complementarios, bares, restaurantes, pequeño comercio, moteles, almacenes de material y maquinaria, talleres de reparación, viveros, etc., así como la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.

Usos industriales y actividades clasificadas con arreglo al R.A.M.I.N.P. que deban emplazarse en el medio rural por superar las limitaciones del Suelo Urbano o que deban emplazarse en él por la relación directa con el medio, como pueden ser talleres de cantería, elaboración de productos a partir de elementos extraídos del medio, etc., adoptando siempre las medidas correctoras necesarias para disminuir sus efectos e impactos.

Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población y cumpliendo las limitaciones establecidas en esta norma de acuerdo con lo dispuesto en el artº 23.c) de la LUA.

Construcciones o instalaciones que se consideren de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, tales como instalaciones de carácter científico, docente, cultural, deportivo, recreativo, sanitario y asistencial. Se integran en este grupo las acampadas, y actuaciones relacionadas con el turismo "verde". Deberá realizarse un estudio de impacto ambiental adoptando las medidas correctoras necesarias.

Renovación de construcciones existentes. Tanto de edificaciones rurales aisladas, como torres, mases, pajares, etc.; también conjuntos de edificaciones como aldeas, barrios o pueblos deshabitados. Podrán destinarse a cualquiera de los usos compatibles con esta clase de suelo, incluido el de viviendas, con excepción de los de actuaciones industriales clasificadas y los ganaderos, salvo en el caso de haber sido el uso originario de las construcciones y cumplir con la legislación sectorial de aplicación. Siempre con respeto a las características tipológicas y estéticas fundamentales de lo existente, y si se les pueda dotar de los servicios necesarios. También pueden utilizarse para usos complementarios de instalaciones agrarias de grandes dimensiones, si se cumple con la normativa que sea de aplicación.

C

Otros usos no contemplados que quepa considerar de interés público. Para otros usos y actividades distintos a los descritos, se requerirá la justificación de la necesidad de su ubicación en este tipo de suelo, siendo la Corporación Municipal, en primera instancia, y los Organismos competentes los que decidan su emplazamiento y las medidas concretas a adoptar.

**USOS PROHIBIDOS:** Todos los no contemplados entre los anteriores. **Además de los usos no reflejados en las anteriores relaciones, se señalan entre los incompatibles por su especial impacto, las explotaciones ganaderas de porcino intensivas y las avícolas.**

112.3.- Condiciones de la edificación.

Se regulan seguidamente los usos compatibles atendiendo a 6 grupos en los que se han dividido las actividades prioritarias y permitidas en esta zona:

112.3.1. GRUPO 1. USOS VINCULADOS A EXPLOTACIONES AGRARIAS, CON LAS EXPLOTACIONES DE RECURSOS NATURALES Y DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

**PARCELA MÍNIMA:** La existente con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del plan.  
En nuevas parcelaciones, para explotaciones agrarias y talleres y almacenes de materiales inertes, 6.000m<sup>2</sup>.  
En explotaciones de los recursos naturales, la necesaria para la actividad.

**SUPERFICIE EDIFICABLE:** 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**OCUPACIÓN MÁXIMA:** 20% en toda clase de parcelas.  
Además de la anterior limitación, se establece el límite de un 10 % más para actuaciones complementarias, tales como pavimentaciones, aljibes, silos y otras.  
Se exceptúa de la anterior limitación, las instalaciones existentes que podrán mantenerse aun con ocupaciones superiores y si se demuestra imprescindible para su funcionamiento.

**ALTURAS MÁXIMAS:** 1 planta, 7 metros.  
Altura máxima visible: 8 metros.  
Excepto elementos de carácter puntual, necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.

**RETRANQUEOS:**  
En vallados y cerramientos: 3 metros al borde exterior de la plataforma del camino y 5 metros al eje del camino.  
En edificaciones: 10 metros al eje de cualquier camino, 8 metros al lindero que de frente a caminos y 5 metros a los restantes linderos.  
En rehabilitación de edificaciones, los existentes.

**PROPORCIONES:**  
La forma de la planta de las nuevas construcciones será preferentemente rectangular, con una proporción entre ambos lados, de 1 a 4 como máximo, con la limitación, por edificio, de una superficie máxima de 1.500 metros cuadrados. Si se necesita de mayor extensión, se resolverá mediante conjuntos de edificaciones que respeten el resto de las determinaciones de esta norma.  
En rehabilitación, las existentes.  
En el caso de proponer formas diferentes, deberá justificarse previamente su necesidad o ventajas tramitando ante el Ayuntamiento la solicitud correspondiente.

**CONDICIONES ESTÉTICAS:**  
Volumen: Sencillo, en caso de maclado de volúmenes, será como máximo de dos volúmenes y deberán mantener la sencillez en los cuerpos resultantes  
Fachada: De único material, preferentemente de piedra de la zona con características similares a las tradicionales, se permiten revocos continuos y lisos que mantengan las características tradicionales sobre todo tipo de fábricas. Se prohíbe especialmente el uso del bloque de hormigón visto y el revestimiento de mortero en color gris o muy claro.  
Cubiertas: Serán de faldones inclinados, con las vertientes a dos aguas, excepto en las edificaciones existentes. Los materiales de cobertura podrán ser de laja de piedra del país o de teja curva cerámica en colores terrosos, y también de fibrocemento y chapa metálica en colores integrados en el entorno, ocre y terrosos. Prohibidos los materiales oscuros y negros, el aluminio en su color y el acero galvanizado.

C

Colores: Ocre y terrosos, tanto para cubiertas como para fachadas, dependiendo del color predominante del entorno.

Carpintería: Madera o materiales con acabados en tonos acordes con la edificación o el entorno. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color y el lacado o galvanizado en blanco.

Vallado: se estará a lo dispuesto para él en las condiciones específicas que figuran al final de las condiciones de la edificación.

TRAMITACIÓN: Licencia municipal, además de las que les correspondan en función de la instalación propuesta.

OTRAS CONDICIONES: Se cumplirán las Normas de Protección y las Ordenanzas generales. En viviendas vinculadas se cumplirán las Ordenanzas de habitabilidad e higiene. Los vallados cumplirán con lo señalado para ellos en las presentes Normas.”

**III.-** En el expediente consta la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 22 de abril de 2019, en la que el órgano ambiental decide no someter la modificación de planeamiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria por los siguientes motivos:

- *Compatibilidad con los objetivos de conservación del plan de recuperación del quebrantahuesos.*
- *Favorece la preservación de los valores naturales del entorno y reduce la presión antrópica en zona de alta montaña.*

Así mismo, el INAGA considera innecesaria la incorporación de medidas ambientales complementarias.

**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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

\* Como ya se ha indicado, la modificación aislada nº9 del PGOU aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el 28 de octubre de 2015 afectó, entre otros, al artículo 108 de las normas urbanísticas, si bien el apartado 108.3 que alteró aquella modificación no resulta afectado por la modificación nº12 actualmente en trámite.

\* Respecto a los efectos jurídicos de la modificación sobre las explotaciones ganaderas existentes legalmente autorizadas, según el documento técnico aprobado inicialmente estas explotaciones quedarán en situación de “fuera de ordenación urbanística” si bien con el carácter de “toleradas” hasta su extinción. Cabe deducir, por tanto, que para estos casos resultará aplicable el régimen general previsto en el art. 82 del TRLUA para los edificios fuera de ordenación, complementado con lo previsto en el propio PGOU sobre esta cuestión.

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº12 del PGOU de El Pueyo de Araguás, requiriendo al Ayuntamiento que aporte la redacción completa de los artículos 108 y 112 resultante de la modificación, como requisito para su publicación.

#### **4) SARIÑENA.** Modificación aislada nº9 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/171

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº9 del Plan General de Ordenación Urbana de Sariñena, se han apreciado los siguientes

C

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** - El objeto de la modificación aislada nº9 del Plan General de Ordenación Urbana de Sariñena es modificar puntualmente el límite del suelo urbano del núcleo de Pallaruelo de Monegros, desclasificando los terrenos donde se encuentra ubicado actualmente el campo de fútbol y que no cumplen la condición de suelo urbano dispuesta por el artículo 12 del TRLUA.

**SEGUNDO.** - El municipio de Sariñena cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 10 de abril de 2012. Posteriormente, se han tramitado diversas modificaciones puntuales y tres correcciones de errores del texto refundido del PGOU.

**TERCERO.** - La modificación aislada nº9 del PGOU ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 27 de marzo de 2019.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el BOPHU nº61 de 29 de marzo de 2019. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación, según certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.** - Con fechas 7 de diciembre de 2018 y 3 de mayo de 2019 tuvieron entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Sariñena solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº9 del PGOU, acompañados del expediente administrativo y de la correspondiente documentación técnica debidamente diligenciada.

**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.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 27 de marzo de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

**II.-** Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

a) La modificación se redacta con el objeto de modificar el límite del suelo urbano del núcleo de Pallaruelo de Monegros, desclasificando los terrenos donde se encuentra ubicado el campo de fútbol que, según se justifica en el expediente, no cumplen con las condiciones dispuestas en el artículo 12 del TRLUA para su clasificación como suelo urbano.

b) La modificación afecta a una superficie de 7.911,42 m2 ubicados en el extremo noreste del núcleo urbano de Pallaruelo de Monegros. Actualmente dicha superficie está clasificada como suelo urbano consolidado y calificada como equipamiento deportivo.

c) La propuesta mantiene la calificación de estos terrenos como equipamiento deportivo existente, de forma que *"no se modifican los parámetros urbanísticos del planeamiento, en lo que hace referencia a la zona de equipamiento deportivo afectada por la modificación del límite del suelo urbano, quedando una parte del equipamiento ubicada en suelo no urbanizable"*.

C

Los cambios propuestos afectan exclusivamente a la documentación gráfica del PGOU y más concretamente al plano 4.3 "Suelo urbano. Calificación del suelo. Pallaruelo de Monegros".

d) En cuanto a la justificación de la modificación, la documentación aportada indica, además de otras cuestiones relativas a instalaciones ganaderas preexistentes en el entorno, que los terrenos sobre los que está ubicado el campo de fútbol no cumplen con la condición de suelo urbano definida en el artículo 12 del TRLUA ya que no cuentan con servicios urbanísticos ni están consolidados por la edificación. Tampoco el Ayuntamiento de Sariñena tiene prevista la urbanización de estos terrenos. Por todo ello, se considera que la clasificación de este suelo como urbano no resulta adecuada.

Tal y como recoge el documento *"Con esta modificación aislada se consigue adecuar la realidad física de los terrenos a la clasificación de los mismos en el planeamiento, a la vez que, por una parte, mantener las distancias que la legislación sectorial regula para mantener la calidad ambiental de la población y por otra parte no se modifican los estándares dotacionales establecidos por el Plan General al mantener la superficie y calificación de los equipamientos deportivos del municipio."*

**III.-** En el expediente consta el informe favorable emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 15 de marzo de 2019. En dicho informe se indica que los terrenos afectados por la modificación no tienen catalogación desde el punto de vista ambiental y se indica lo siguiente:

*"La modificación no implica cambios en los usos del suelo, ni una alteración de los estándares dotacionales establecidos por el PGOU, sino una adecuación de la realidad física de los terrenos a la clasificación de los mismos en el planeamiento."*

*En relación con los efectos ambientales de la modificación no se prevé que tenga repercusiones sobre los valores naturales del municipio en tanto que se trata de una subsanación de errores del planeamiento aprobado."*

**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 al estado y usos actuales:

El ámbito afectado por la modificación se limita a una superficie de 7.911,42 m<sup>2</sup> ubicados en el extremo noreste del núcleo urbano de Pallaruelo de Monegros. Actualmente dichos terrenos están libres de edificación y su uso actual es deportivo, albergando un campo de fútbol.

Los terrenos afectados se corresponden con parte de la finca catastral 22294D006050920000WP que cuenta con una superficie de 15.471 m<sup>2</sup>. El resto de la parcela (7.560 m<sup>2</sup>), mantiene su clasificación y calificación urbanística actuales.

Los linderos del ámbito de la modificación están constituidos por:

- Norte: camino de acceso.
- Sur: resto de parcela clasificada como suelo urbano consolidado y calificada como espacio libre público.
- Este: camino rural.
- Oeste: equipamiento y zona deportiva (piscinas municipales), ambos clasificados como suelo urbano consolidado.

El acceso a estos terrenos se realiza por el camino que discurre por el lindero norte del ámbito. Dicho camino tiene carácter de camino rural, sin contar con pavimentación ni servicios urbanísticos.

C

b) En relación con los cambios propuestos cabe observar lo siguiente:

- El vigente PGOU de Sariñena recoge en el Título II de sus normas urbanísticas el régimen del suelo urbano, y en su Título IV las normas específicas para el suelo no urbanizable. Concretamente, dentro del Título II, Capítulo XI, se recoge el régimen del suelo clasificado como urbano y calificado como equipamiento deportivo. Dicho artículo recoge la siguiente regulación:

- *“Limitaciones de uso:*
  - *Usos dominantes: Todo tipo de instalaciones o construcciones deportivas, campos de juegos, pistas, piscinas, vestuarios, pabellón deportivo, etcétera.*
  - *Usos compatibles:*
    - *A. Instalaciones auxiliares, club social, bar, restaurante o similares, siempre al servicio del uso principal.*
    - *B. Una vivienda vinculada al mantenimiento, con una superficie útil máxima de 90 m<sup>2</sup>.*
- *Limitaciones de volumen:*
  - *El volumen construido estará en función de la instalación, con una ocupación de la parte edificada sobre la total, máximo del 75%*
  - *La edificabilidad se establece en 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*
  - *Nº máximo de plantas: PB+1*
  - *En cuanto a la altura máxima, éste se deberá justificar debidamente ante el ayuntamiento de Sariñena en función de la instalación que se pretenda.*
- *Posición de las edificaciones:*
  - *La disposición de las edificaciones será libre dentro de la parcela, pero ordenando todo el conjunto en caso de plantearse nuevas instalaciones.”*

- En relación con el régimen del suelo no urbanizable, el vigente PGOU, establece lo siguiente:

*“El Suelo No Urbanizable, en todas sus clases, carece de aprovechamiento urbanístico; el ejercicio de las facultades de dominio se ejercerá dentro de las limitaciones derivadas de lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación.”*

Según la propuesta, se pretende mantener para este ámbito los mismos parámetros que rigen en la actualidad, aunque se varíe la clasificación del suelo. Esto supondría aplicar a un ámbito de suelo no urbanizable una regulación propia y específica del suelo urbano calificado como equipamiento deportivo.

Teniendo en cuenta la carencia de servicios y demás cuestiones recogidas en el documento como justificación para la desclasificación de los terrenos, no resulta adecuado aplicar a este ámbito los parámetros del suelo urbano definidos para el equipamiento deportivo en el PGOU.

Por el contrario, dichos terrenos deben regirse por la normativa del suelo no urbanizable, teniendo en cuenta que el uso deportivo es compatible con la nueva clase de suelo establecida para el ámbito (suelo no urbanizable genérico).

Por tanto, en caso de que el Ayuntamiento pretenda realizar, en un futuro, cualquier edificación o instalación destinada a usos deportivos en estos terrenos, se deberá tramitar la oportuna autorización especial en suelo no urbanizable, con las condiciones y limitaciones establecidas para ello en el propio PGOU, que recoge lo siguiente:

*“4.3. Suelo no urbanizable genérico:*

*4.3.1. Construcciones sujetas a licencia municipal: (...)*

*4.3.2. Construcciones sujetas a autorización especial:*

*En SNUG podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón:*

- *Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida superior a 5000 m<sup>2</sup>. En*

C

*presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la Ley de Aragón.*

- *Obras de renovación de edificios rurales antiguos (...)*

**4.3.2.1. Normativa aplicable:**

*Usos de utilidad pública o interés social que requieran emplazarse en el medio rural.*

*Entre ellos se pueden encontrar:*

- *Los usos de carácter científico (...)*
- *Los usos de carácter recreativo, tales como las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor.*

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº9 del PGOU de Sariñena, recordando al Ayuntamiento que cualquier actuación posterior que pueda llevarse a cabo en el ámbito definido como equipamiento deportivo en suelo no urbanizable deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el planeamiento para esta clase de suelo.

## **5) SEIRA. Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2017/168**

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Seira, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - El objeto de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Seira es el de atender a las cuestiones recogidas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 28 de abril de 2018 en relación con la modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Seira,

El objeto de esta modificación es alterar la clasificación urbanística de unos terrenos situados en la Vía Pirenaica, junto al cruce de la carretera de Abi, pasando de suelo no urbanizable especial a suelo urbano.

**SEGUNDO.** - El municipio de Seira cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el día 20 de junio de 2012, con suspensiones y reparos. A continuación, se recoge un extracto de dicho acuerdo, dentro del cual se incluyen cuestiones relativas a los terrenos afectados por la presente modificación:

*"(...) 3) SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA de los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable situados junto al cruce de la carretera de Abi que figuran como Suelo Urbano en las NNSS vigentes, atendiendo a sus características y a las consideraciones recogidas en el acuerdo de aprobación provisional para que se reconsidere su posible inclusión en Suelo Urbano conformando una nueva Unidad de Ejecución, que resuelva el cruce con la carretera de Abi y la conexión con el vial que circunvala la urbanización de La Colonia al sur de la misma."*

Para dar respuesta al acuerdo antedicho, con fecha 22 de abril de 2013 el Ayuntamiento de Seira presentó un documento de cumplimiento de prescripciones en el que se justificó la clasificación como suelo no urbanizable de estos terrenos en relación con la posible falta de idoneidad geotécnica de los mismos.

C

En sesión celebrada el 5 de junio de 2013, el CPUH acordó dar por subsanados parcialmente los reparos impuestos en la sesión anteriormente citada, incluyendo en el acuerdo el siguiente apartado relativo a los terrenos que nos ocupan:

*“b) Aprobar definitivamente la clasificación como Suelo No Urbanizable Especial de los terrenos situados junto al cruce de la carretera de Abi, en función de la información apuntada por el Ayuntamiento sobre la posible falta de idoneidad geotécnica de estos terrenos.”*

Posteriormente el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 15 de mayo de 2014, dio por subsanados el resto de los reparos.

**TERCERO.** - En sesión celebrada el 28 de abril de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación aislada nº1 del PGOU de Seira:

*“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 nº1 del PGOU de Seira en tanto no se subsanen o aclaren las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo, y singularmente las siguientes:*

*a) Ha de aclararse el nuevo límite de suelo urbano que propone la modificación resolviendo las discrepancias observadas entre los distintos documentos.*

*b) Se debe actualizar en la documentación gráfica y escrita del expediente la aplicación de los parámetros urbanísticos de la UE-8 en relación con la ordenación definitiva propuesta, y atender a las siguientes observaciones:*

- La superficie bruta deberá incorporar la zona prevista como cesión para la alineación de la Avenida Baciero, según el límite de la UE-8 recogido en el plano de ordenación.*
- Debe ajustarse el número máximo de viviendas resultante en función de la densidad establecida.*
- En cuanto al planeamiento derivado, en caso de remitir la UE-8 a un instrumento de desarrollo que defina la ordenación pormenorizada del ámbito, este instrumento ha de ser un Plan Especial y no un Estudio de Detalle.*
- Debe corregirse la transcripción del artículo 3.1.15 del PGOU para que concuerde con la del planeamiento vigente.*

*c) La ordenación pormenorizada de la UE-8 deberá resolver la conexión viaria prevista en el PGOU entre la Avenida Baciero y la carretera de Abi y establecer los trazados viarios necesarios para que todas las parcelas edificables cuenten con acceso desde vía pública.*

*d) Respecto a la nueva zona de suelo urbano reflejada en el Anexo II y no incluida dentro de la UE-8 debe resolverse el acceso a la misma, ya sea a través de la UE-8 (cuando se defina la ordenación pormenorizada de la misma) o fuera de ella. La modificación deberá incorporar, en relación con este nuevo suelo urbano (en principio consolidado) su ordenación pormenorizada conforme a lo establecido en el artículo 41 del TRLUA.*

*e) En relación con la documentación gráfica y escrita, deberá presentarse toda ella en consonancia con la propuesta definitiva, tanto en formato papel como digital. Así mismo se aportará el cuadro resumen de las unidades de ejecución del PGOU actualizado con la incorporación de la UE-8 y se recomienda la presentación de un plano que refleje la modificación en el mismo formato que el plano PO.2A del PGOU vigente.”*

**CUARTO.** - Con fecha 22 de mayo de 2019, tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo escrito del Ayuntamiento de Seira solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo de la modificación aislada nº1 del PGOU, acompañado de un documento denominado *“Modificación Aislada nº1 del PGOU de Seira en Suelo No Urbanizable Especial. Refundido Final”*.

C

**QUINTO.** - Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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 noviembre de 2015, 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 nueva documentación aportada, ésta recoge cambios en determinadas cuestiones con el objeto de dar cumplimiento a las prescripciones impuestas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 28 de abril de 2018.

Estos cambios afectan tanto a la documentación gráfica como escrita y son los siguientes:

- Cambio en el plano de ordenación PO.1: se modifica el límite del suelo urbano previsto, dando coherencia así a la documentación gráfica, se modifican también los sombreados del área afectada y se actualizan los datos de las tablas recogidas en el mismo plano.
- Fichas NOTEPA modificadas (tanto las de datos generales como la de la UE-8)
- Cambios en las tablas de ordenación de la memoria justificativa y actualización de la redacción del artículo 3.1.15 de las normas urbanísticas del PGOU, que en la documentación anterior no coincidía con la aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo.

**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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) En cuanto a la definición del límite de suelo urbano propuesto

El nuevo plano de ordenación PO.1 presentado recoge un límite del suelo urbano único y coherente con todos los documentos de la modificación. Dicho límite (el que concretamente discrepaba con otros documentos de la modificación) se ajusta en su límite sur-oeste al centro de transformación existente.

Teniendo en cuenta lo antedicho, cabe concluir que dicho reparo ha sido atendido.

b) En cuanto a la aplicación de los parámetros urbanísticos de la UE-8

En cuanto a los parámetros urbanísticos aplicables al nuevo suelo urbano, el plano PO.1 recoge unos nuevos parámetros en una tabla incorporada al documento gráfico. Tal y como se recoge en la memoria de la modificación, las condiciones de la edificación de la UE-8 son similares a las de la UE-3 situada en la fachada opuesta de la Avenida Baciero.

Considerando la superficie bruta de 1.683,81 m<sup>2</sup> y los parámetros urbanísticos estipulados en el cuadro de las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, tanto la memoria como el plano de ordenación recogen los siguientes condicionantes urbanísticos:

C

- Superficie bruta	1.683,81 m2
- Superficie neta	1.586,44 m2
- Superficie de ampliación Avda. Baciero	97,37 m2
- Parcela edificable	630,98 m2
- Resto de parcela	955,46 m2
- Edificabilidad bruta	0,50 m2/m2
- Superficie edificable	841,91 m2
- Aprovechamiento subjetivo	90%
- Aprovechamiento medio	0,50 uas/m2
- Densidad:	100 m2/viv
- Nº máximo de viviendas	8 viviendas
- Alturas	B+1+AC
- Sistema de actuación	Compensación-cooperación
- Planeamiento derivado:	Plan Especial

En relación con la superficie bruta de la unidad, se ha corregido estableciendo la total del ámbito (1.683,81 m2)

En cuanto al nº máximo de viviendas, con la aplicación de los parámetros actualizados y correctos, la superficie edificable máxima es de 841,81 m2 que, a razón de 1 vivienda/100 m2, permite ejecutar en la unidad un máximo de 8 viviendas.

En cuanto al planeamiento derivado establecido para proceder a la ordenación pormenorizada del ámbito en cuestión, la nueva documentación recoge que será necesario tramitar un Plan Especial.

En lo que respecta a la transcripción en el documento de la normativa específica que regula el ámbito de la UE-8, es decir, del artículo 3.1.15 del PGOU, se ha modificado respecto de la documentación anterior, recogiendo la redacción literal del PGOU.

c) En lo que respecta a la ordenación pormenorizada de la UE-8

La nueva documentación mantiene la misma definición que tenía el documento anterior respecto de la ordenación pormenorizada del ámbito de la UE-8. En todo caso, la nueva documentación recoge la necesidad de tramitar un Plan Especial del ámbito.

Si bien no se ha recogido en la nueva documentación la ordenación pormenorizada de la UE-8 que resuelva la solución viaria del ámbito, dicha ordenación pormenorizada queda remitida a un Plan Especial, por lo que se entiende que será en este documento en el que deba resolverse la cuestión de la conexión viaria necesaria para vertebrar el ámbito.

d) Ordenación pormenorizada del nuevo suelo urbano consolidado

La nueva documentación recoge, para el nuevo ámbito clasificado como suelo urbano consolidado, la calificación de equipamiento público, a diferencia de la documentación anterior en la cual no se establecía calificación alguna para este ámbito. Dicho equipamiento tiene el carácter de sistema general, tal y como queda recogido tanto en el plano como en la documentación escrita. Igualmente queda clara la alineación del equipamiento respecto del viario público al que da frente. Teniendo en cuenta que la ordenación pormenorizada de la UE-8 no se ha definido todavía, se entiende que el acceso rodado a dicha parcela de equipamiento se llevará a cabo desde la carretera nacional N-260 que discurre por el lindero norte del ámbito.

Cabe considerar atendida la prescripción relativa a la ordenación pormenorizada del nuevo suelo urbano consolidado previsto, si bien se recuerda que dicha ordenación supone incluir una superficie calificada como sistema general de equipamiento dentro del área afectada por la línea límite de edificación de la carretera nacional N-260. Teniendo en cuenta lo indicado en el informe

C

del Ministerio de Fomento relativo a la presente modificación, se estará a lo dispuesto en el siguiente párrafo:

*“En las travesías de carreteras del Estado corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la propia carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a la zona de dominio público. En caso de que la travesía no estuviera incluida dentro de alguno de los tramos urbanos definidos en el artículo 47, el otorgamiento de las autorizaciones en las restantes zonas de protección de la carretera corresponderá asimismo al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente. El silencio administrativo respecto a las solicitudes de autorización indicadas tendrá siempre carácter negativo.”*

e) En relación con la documentación gráfica y escrita

Se ha aportado un nuevo documento técnico denominado “refundido final”, en el cual se da coherencia a todos los documentos aportados en relación con la ordenación definitiva prevista.

Se ha modificado la redacción de los distintos apartados y anexos de la memoria, además del plano de ordenación PO.1 y los planos de Información PI.1 y PI.2. No se ha aportado el cuadro resumen de las unidades de ejecución del PGOU con la incorporación de la UE-8.

En cuanto a las fichas NOTEPA presentadas, se han actualizado las anteriores conforme a lo indicado en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

Cabe concluir que todos los documentos de la modificación presentada ya se encuentran en coherencia con la ordenación definitivamente propuesta.

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº1 del PGOU de Seira, recordando al Ayuntamiento que cualquier actuación posterior en el ámbito que afecte a las distintas zonas de protección de la carretera N-260 deberá atender a lo establecido en el informe del Ministerio de Fomento recogido en el apartado d) del fundamento de derecho III de la presente propuesta.

## **6) AÍNSA-SOBRARBE.** Modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/5

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa-Sobrarbe, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - La modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa-Sobrarbe tiene un doble objeto: por una parte, la alteración del artículo 4.3.10 “Salientes y vuelos” de las normas urbanísticas reguladoras del suelo urbano “Casco antiguo-resto de núcleos”, y por otra la creación de un nuevo “Grado 3” dentro de la calificación “Edificación intensiva” en suelo urbano.

**SEGUNDO.** - El municipio de Aínsa-Sobrarbe cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente de forma parcial, con suspensiones y reparos, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) con fecha 18 de marzo de 2016.

C

Posteriormente, en sesión celebrada el 26 de octubre de 2016 el CPUH acordó mostrar conformidad con el texto refundido del PGOU, prescribiendo la corrección de una serie de errores y manteniendo la suspensión del suelo urbano del núcleo de Griébal y de las Unidades de Ejecución UE-4 de Arro, UE-5 de Castejón de Sobrarbe, UE-7 y UE-8 de Guaso y UE-10 y UE-11 de Morillo de Tou.

**TERCERO.** - La modificación aislada nº2 del PGOU de Aínsa-Sobrarbe ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en los artículos 85 y 57 del TRLUA:

- \* Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 12 de septiembre de 2018.
- \* Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº177, de 14 de septiembre de 2018. Durante este periodo se presentó una alegación, según consta en el certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.
- \* En sesión ordinaria celebrada el 19 de diciembre de 2018, el Pleno del Ayuntamiento acuerda estimar la única alegación presentada y aprobar provisionalmente la modificación aislada nº2 del PGOU incorporando los cambios derivados de dicha alegación.

**CUARTO.** - Con fechas 11 de enero, 12 de febrero y 1 de abril de 2019 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañados 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 de Huesca 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.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación del PGOU se produjo el 12 de septiembre de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el 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).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de Plan General, su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 del mismo. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

**II.-** Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

La modificación aislada nº2 del PGOU de Aínsa-Sobrarbe tiene un doble objetivo: por una parte, se plantea la alteración del artículo 4.3.10 "Salientes y vuelos" de las normas urbanísticas reguladoras del suelo urbano "Casco antiguo-resto de núcleos", y por otra la creación de un nuevo "Grado 3" dentro de la calificación "Edificación intensiva" en suelo urbano.

Además de estas dos cuestiones, como resultado de la estimación de una alegación presentada durante el periodo de información pública tras la aprobación inicial del expediente, se han introducido también modificaciones en los artículos 4.3.5 y 4.3.13 del PGOU.

Del contenido de cada uno de los apartados de la modificación interesa destacar lo siguiente:

a) Modificación del artículo 4.3.10 de las normas urbanísticas

C

La documentación aportada señala que se considera necesario modificar los puntos 2 y 3 del artículo 4.3.10 denominado "Salientes y vuelos" y recogido en el Título IV, Capítulo 3, Sección 1ª "Casco antiguo del resto de núcleos" de las normas urbanísticas del PGOU.

Los puntos 2 y 3 de este artículo establecen el saliente máximo para balcones, balconadas y miradores en función de la anchura de la calle o espacio libre al que asomen, de la forma siguiente:

*"Art. 4.3.10. Salientes y vuelos (PGOU VIGENTE)*

1. *No se admiten cuerpos volados cerrados.*
2. *Balcones, balconadas y miradores: el saliente máximo de éstos será el que figura en el cuadro siguiente en función de la anchura de la calle o espacio libre al que asomen:*

<u>Anchura de la calle</u>	<u>Saliente</u>
<i>menos de 4,00 m.</i>	<i>0</i>
<i>desde 4,00 m a 6,00 m</i>	<i>0,50 m</i>
<i>desde 6,00 m a 9,00 m</i>	<i>0,70 m</i>
<i>desde 9,00 m en adelante</i>	<i>1,00 m</i>

3. *Cuando los elementos anteriores den a un espacio libre privado de la parcela los vuelos podrán alcanzar los cien (100) centímetros de saliente máximo (...)"*

Teniendo en cuenta las tipologías y características de la edificación de los núcleos del municipio (exceptuando Ainsa) se considera inapropiado permitir salientes superiores a 0,50 metros. Por su parte, el punto 3 del citado artículo establece que, cuando los elementos anteriores den a un espacio libre privado de la parcela, los vuelos podrán alcanzar 100 cms de saliente máximo. Con el fin de equipararlo al apartado 2 anterior, se propone limitar también a 50 cms el saliente máximo para los balcones, balconadas y miradores recayentes a un espacio libre privado.

Por todo ello, con el fin de evitar actuaciones que puedan provocar distorsiones en la actual imagen urbana de esos núcleos se propone modificar la regulación de la forma siguiente (se reflejan en negrita las partes modificadas):

*"Art. 4.3.10. Salientes y vuelos (MODIFICACIÓN PROPUESTA)*

1. *No se admiten cuerpos volados cerrados.*
2. *Balcones, balconadas y miradores: el saliente máximo de éstos será el que figura en el cuadro siguiente en función de la anchura de la calle o espacio libre al que asomen:*

<u>Anchura de la calle</u>	<u>Saliente</u>
<i>menos de 4,00 m.</i>	<i>0</i>
<b><i>desde 4,00 m en adelante</i></b>	<b><i>0,50 m</i></b>

3. *Cuando los elementos anteriores den a un espacio libre privado de la parcela los vuelos podrán alcanzar **los cincuenta (50) centímetros de saliente máximo (...)"***

**b) Creación de un nuevo grado 3 en edificación intensiva**

Actualmente, la calificación "Edificación Intensiva" únicamente es de aplicación en el núcleo urbano de Ainsa-Sobrarbe, y según el PGOU se diferencian dos grados (G1 y G2).

El grado G1 se localiza en la Avda. de Ordesa, Avda. Pirenaica, Avda. de Sobrarbe y Avda. Central y corresponde sensiblemente a la calificación "Centro urbano" de las Normas Subsidiarias municipales anteriores al PGOU. Por su parte, el grado G2 comprende dos manzanas situadas en el lado oeste de la Avda. de Sudiera y al final de la Avda. de Ordesa en dirección a Boltaña.

El nuevo grado G3 que se propone englobaría los diferentes ámbitos del núcleo urbano de Ainsa clasificados como suelo urbano "Zona de eras" y que pertenecen al Grupo Cuarto de

C

Protección “Espacios Libres de Interés”. En el PGOU vigente, la “Zona de eras” localizada en el núcleo urbano de Aínsa se califica como “Edificación Intensiva” con grados G1 y G2 según el caso.

La “Zona de eras” recoge los ámbitos que en su día constituyeron las eras tradicionales, con edificaciones generalmente de uso agropecuario y en las que se está produciendo una transformación de los usos agropecuarios de las primitivas edificaciones a usos residenciales de viviendas unifamiliares aisladas mediante la reestructuración o acondicionamiento de las primeras. El objetivo del Plan es su preservación como elementos configuradores de la imagen urbana tradicional.

El art. 8.1.8 de las normas urbanísticas del PGOU establece las condiciones de protección del citado Grupo Cuarto “Espacios Libres de Interés”, mientras que el art. 8.1.10 recoge un cuadro resumen de las obras permitidas para los diferentes niveles de protección previstos en el catálogo del PGOU. Por tanto, las actuaciones que puedan llevarse a cabo en la “Zona de eras” deben tener en cuenta lo regulado en ambos artículos. Entre otras cuestiones, si se pretende llevar a cabo una ampliación de la edificación existente ha de atenerse a los límites fijados para esta zona.

Por otra parte, los parámetros urbanísticos establecidos para la calificación “Edificación Intensiva” que serían aplicables a la “Zona de eras” del núcleo de Aínsa son los siguientes:

- \* Edificabilidad determinada a partir de la superficie neta de la parcela:
    - 3,75 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> Grado 1
    - 2,50 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> Grado 2
  - \* Número de plantas: 4 plantas más aprovechamiento de cubierta (4+AC)
  - \* Altura máxima de fachada 1.350 cm
  - \* Altura máxima visible 1.700 cm
  - \* Fondo máximo edificable en plantas alzadas:
    - Grado 1: 20 mts
    - Grado 2: 14 mts
- (En caso de existir viviendas en planta baja, el fondo máximo autorizado en dicha planta respetará también los valores anteriores)
- \* Coeficientes de ocupación de la parcela edificable:
    - Plantas bajo rasante y baja: 100%
    - Plantas alzadas: la resultante del fondo máximo y restantes límites de posición.

Todos estos parámetros urbanísticos se consideran desproporcionados para la zona de eras, teniendo en cuenta que se trata de espacios libres de interés incluidos en el catálogo de protección del PGOU, ya que podrían alterar la imagen urbana tradicional y paisajística que debe tener esta zona.

Sin embargo, los límites de aprovechamiento permitidos por el PGOU para las zonas de eras en el resto de núcleos urbanos son los recogidos en el Título IV, Capítulo 3, Sección 1ª de las normas urbanísticas “Casco antiguo del resto de núcleos”. Esta regulación sí se considera compatible con las obras de ampliación que pueden llevarse a cabo en estos ámbitos protegidos.

En función de lo expuesto, se propone incluir un nuevo grado G3 que englobaría los diferentes ámbitos del núcleo urbano de Aínsa clasificados como suelo urbano “Zona de eras”, para el que será de aplicación lo establecido en el Título IV, Capítulo 3, Sección 1ª de las Normas Urbanísticas “Casco antiguo del resto de núcleos, equiparándolo de este modo a los límites de aprovechamiento permitido para la “Zona de eras” en el resto de núcleos.

Para ello se plantea modificar la redacción del apartado 3 del art. 4.1.2 “Contenido y categorías” del PGOU, de la forma siguiente (se reflejan en negrita las partes modificadas):

*“Art. 4.1.2. Contenidos y categorías (PGOU VIGENTE)*

C

(...) 3. Las calificaciones del suelo urbano consideradas en el núcleo urbano de Aínsa son las recogidas en el plano de Clasificación y Calificación del Suelo y son las siguientes:

- \* Casco Antiguo
- \* Edificación Intensiva (Grado I y Grado II)
- \* Edificación Extensiva (Grado I y Grado II)
- \* Renovación de Usos
- \* Industrial
- \* Equipamiento Dotacional
- \* Espacio Libre de Uso Público (...)"

"Art. 4.1.2. Contenidos y categorías (MODIFICACIÓN PROPUESTA)

(...) 3. Las calificaciones del suelo urbano consideradas en el núcleo urbano de Aínsa son las recogidas en el plano de Clasificación y Calificación del Suelo y son las siguientes:

- \* Casco Antiguo
- \* Edificación Intensiva (Grado I, Grado II y **Grado III**)
- \* Edificación Extensiva (Grado I y Grado II)
- \* Renovación de Usos
- \* Industrial
- \* Equipamiento Dotacional
- \* Espacio Libre de Uso Público (...)"

También se propone modificar la redacción del art. 4.2.17 "Ámbito y características", de la forma siguiente:

"4.2.17. **Ámbito y características (PGOU VIGENTE)**

1. Se establecen dos grados (G1 y G2) diferentes. El grado G1 se localiza en la Avenida de Ordesa, Avenida Pirenaica la Avenida de Sobrarbe y la Avenida Central y corresponde sensiblemente a la calificación Centro urbano de las anteriores NNSS. El grado G2 comprende dos manzanas situadas en el lado Oeste de la Avenida de Sudiera y al final de la Avenida de Ordesa en dirección a Boltaña.

Los terrenos que pertenecen al ámbito de esta zona aparecen así delimitados en el plano de Calificación de Suelo mediante su trama diferenciada.

2. Su tipología responde a su ordenación en manzana cerrada, con tipo edificatorio de vivienda entre medianeras, fachadas sobre la alineación de viario y alturas aproximadamente homogéneas en toda la manzana. Los planos de ordenación señalan para estas parcelas la alineación exterior, que tiene carácter de posición obligada salvo que se modifiquen sus condiciones mediante estudio de detalle."

"4.2.17. **Ámbito y características (MODIFICACIÓN PROPUESTA)**

1. Se establecen **tres grados** (G1, G2 y **G3**) diferentes. El grado G1 se localiza en la Avenida de Ordesa, Avenida Pirenaica la Avenida de Sobrarbe y la Avenida Central y corresponde sensiblemente a la calificación Centro urbano de las anteriores NNSS. El grado G2 comprende dos manzanas situadas en el lado Oeste de la Avenida de Sudiera y al final de la Avenida de Ordesa en dirección a Boltaña.

**El grado G3 comprende los diferentes ámbitos considerados como "zona de Eras" y que pertenecen al Grupo Cuarto de Protección "Espacios Libres de Interés".**

**Para el Grado G3, será de aplicación lo establecido en el Título IV, Capítulo III, Sección 1ª de las Normas Urbanísticas "Casco Antiguo" del Resto de Núcleos.**

Los terrenos que pertenecen al ámbito de esta zona aparecen así delimitados en el plano de Calificación de Suelo mediante su trama diferenciada.

2. Su tipología responde a su ordenación en manzana cerrada, con tipo edificatorio de vivienda entre medianeras, fachadas sobre la alineación de viario y alturas aproximadamente homogéneas en toda la manzana. Los planos de ordenación señalan para estas parcelas la alineación exterior, que tiene carácter de posición obligada salvo que se modifiquen sus condiciones mediante estudio de detalle."

C

El expediente incluye como anexo el articulado del Título IV, Capítulo 3, Sección 1ª del PGOU que regula las condiciones para las zonas calificadas como casco antiguo en el resto de núcleos del municipio, y que con la modificación propuesta pasarían a ser de aplicación también en el núcleo principal de Aínsa.

Además de los artículos de las normas urbanísticas cuya redacción se altera, la modificación afecta a los planos de ordenación 2.1.0, 2.1.1, 2.1.2 y 2.1.4 del PGOU, en los cuales se refleja el nuevo grado 3 asignado a las zonas de eras del núcleo de Aínsa.

c) Modificación de los artículos 4.3.5 y 4.3.13 del PGOU

Como resultado de la estimación de una alegación formulada durante el periodo de información pública tras la aprobación inicial del expediente, en el documento aprobado por el pleno municipal con fecha 19 de diciembre de 2018 se han introducido modificaciones en otros dos artículos del PGOU. Concretamente se trata de los arts. 4.3.5 y 4.3.13 incluidos dentro del antedicho Título IV, Capítulo 3, Sección 1ª de las normas urbanísticas del PGOU.

\* En el artículo 4.3.5 "Limitaciones de posición" la modificación consiste en añadir dos párrafos al final de los apartados 1 y 2, quedando su redacción como sigue (en negrita figuran las partes añadidas):

*"Art. 4.3.5. Limitaciones de posición*

*Los planos de fachada de la nueva edificación guardarán las alineaciones o las separaciones a la alineación exterior, a la edificación colindante y a los linderos de parcela que se regulan en los apartados que siguen.*

*1. Posición respecto de la alineación exterior*

*La edificación coincidirá con la alineación exterior cuando la parcela se encuentre en un tramo de calle consolidado con dicha ordenación. En caso contrario deberá retranquearse 2 metros de la alineación exterior, siendo en todo caso obligado la construcción de un vallado sobre dicha alineación. Se permitirán retranqueos laterales cuando existan servidumbres anteriores o para resolver medianeras con edificios singulares exentos.*

***Cuando se trate de una obra de reforma o ampliación de un edificio se podrán prolongar las alineaciones existentes, aunque las distancias con respecto a los viales públicos sean diferentes a las expresadas en el párrafo anterior.***

*2. Separación de linderos*

*a) La separación de la edificación a los linderos de parcela será igual o superior a la mitad de su altura de fachada (H/2) con una dimensión mínima de tres (3) metros.*

*b) La nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos de parcela cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:*

*b.1) Que se trate de edificaciones pareadas o agrupadas según un proyecto unitario.*

*b.2) Que la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las construcciones colindantes sean ya medianeras.*

*b.3) Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad siendo preceptiva la construcción simultánea, o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.*

***b.4) Cuando se trate de una obra de reforma o ampliación de un edificio se podrán prolongar las alineaciones existentes, aunque las distancias con respecto a los linderos sean diferentes a las expresadas en los apartados anteriores. Esta cuestión no supondrá la adquisición de ningún derecho o servidumbre de luces y vistas sobre las parcelas colindantes."***

Según se expone en el informe del equipo redactor de la modificación sobre la alegación presentada, en la zona de eras afectada por esta ordenanza la edificación existente (bordas y pajares) se sitúa tradicionalmente junto a los linderos para obtener un mejor aprovechamiento del terreno restante, tanto para el cultivo como para el desarrollo de otras labores complementarias (aventado, trilla, etc).

C

De ahí que, si se plantea un proyecto de ampliación a partir de la edificación existente, lo más lógico será prolongar los muros de fábrica existentes, aunque no guarden la separación a linderos exigible para nuevas edificaciones. Por ello se considera razonable establecer un apartado en la ordenanza que contemple estas situaciones.

\* Por su parte, la modificación del art. 4.3.13 “Densidad del uso característico” pretende corregir la incoherencia normativa detectada en relación a la superficie útil mínima de vivienda definida en este artículo, que actualmente es de 50 m<sup>2</sup>. Esta superficie no coincide con la contemplada en el art. 4.3.4, que a su vez remite al art. 2.2.8 el cual establece, con carácter general para todo el PGOU, una superficie mínima de 37 m<sup>2</sup>. Por ello se modifica la redacción de este artículo quedando como sigue:

*“4.3.13. Densidad del uso característico*

*1. Se establece una densidad máxima del uso característico residencial de una vivienda por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados o fracción superior a setenta y cinco (75) metros cuadrados de superficie edificable en la parcela, calculada a partir de los índices de edificabilidad establecidos en el Art. 4.3.6 anterior.*

*2. La vivienda mínima admisible en esta zona será la compuesta por una estancia-comedor-cocina, un dormitorio doble, y un aseo completo. Su superficie útil sin incluir en dichos cálculos los valores correspondientes a terrazas, balcones o miradores no será inferior a **treinta y siete (37) metros cuadrados** ni su volumen inferior a **ciento veinte (120) metros cúbicos**. En el caso de rehabilitaciones no se aplicará dicha dimensión como superficie útil mínima.”*

**III.-** En el expediente consta el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca con fecha 12 de abril de 2019, por el que se autoriza la modificación de planeamiento.

**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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Artículo 4.3.1 de las normas urbanísticas

La modificación propuesta para este artículo supone reducir los vuelos máximos permitidos para balcones, balconadas y miradores en las zonas calificadas como “casco antiguo” en los núcleos menores del municipio. Dicha reducción se considera adecuada, puesto que los vuelos actualmente previstos (de hasta 1 metro en calles de ancho superior a 9 mts) no se ajustan a las tipologías tradicionales y podrían producir distorsiones en la imagen de estos núcleos.

b) Creación de un nuevo grado 3 en la calificación “edificación intensiva”

La modificación propuesta supone aplicar a las zonas de eras del núcleo de Aínsa las mismas condiciones ya previstas en el PGOU para las zonas de casco antiguo del resto de núcleos del municipio, con unos parámetros de aprovechamiento y alturas más reducidos y ajustados a las características de esta zona, por lo que también se considera adecuada.

Sin perjuicio de lo anterior, la nueva redacción propuesta altera el apartado 1) del art. 4.2.17 del PGOU, pero no modifica el apartado 2). Sería conveniente matizar también la redacción de este segundo apartado, puesto que en él se realiza una descripción de la tipología edificatoria que se ajusta a los grados G1 y G2, pero no al nuevo G3.

Por otra parte, las zonas de eras definidas tanto en el núcleo de Aínsa como en el resto, cuentan con una protección como “espacios libres de interés”, lo que supone que las actuaciones en estas zonas deben atenerse a lo previsto en el art. 8.1.8 del PGOU. Este artículo establece unas limitaciones respecto a la ocupación de las parcelas, a las condiciones de los vallados o cerramientos y a los tipos de obra admitidos. Debe recordarse que estas condiciones, más

C

restrictivas que las establecidas con carácter general para el nuevo grado G3, resultarán igualmente de aplicación en las zonas de eras del núcleo de Aínsa.

c) Artículos 4.3.5 y 4.3.13 del PGOU

Como ya se ha explicado anteriormente, la modificación de estos artículos deriva de la estimación de la única alegación presentada durante el periodo de exposición pública del expediente. Respecto a los cambios propuestos cabe indicar lo siguiente:

\* La modificación del art. 4.3.5 tiene por objeto facilitar las obras de reforma o ampliación de las edificaciones existentes en las zonas de casco antiguo de los núcleos menores y en la zona de eras del núcleo de Aínsa, permitiendo en estos casos el mantenimiento de las alineaciones existentes, aunque éstas incumplan los retranqueos mínimos respecto a viales públicos y resto de linderos.

Teniendo en cuenta que el objetivo expresado en el art. 4.3.1 del PGOU es la conservación ambiental de estas zonas, puede considerarse adecuada la modificación propuesta.

\* Por su parte, la modificación del art. 4.3.13 únicamente pretende resolver la contradicción actualmente existente entre lo previsto en dicho artículo y en el art. 4.3.4 respecto a la superficie útil mínima de vivienda, remitiéndose para ello a las condiciones generales de los usos reguladas en el Título 2 del PGOU. Por tanto, no se observa ningún inconveniente al respecto.

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº2 del PGOU de Aínsa-Sobrarbe, con las siguientes prescripciones:

\* Debe revisarse la redacción del apartado 2) del artículo 4.2.17 del PGOU para que concuerde con el contenido del apartado 1) del mismo artículo resultante de la modificación. Se remitirá la redacción definitiva de este artículo al Consejo Provincial de Urbanismo, como requisito previo a su publicación.

\* Se recuerda que además de las condiciones establecidas en el grado 3, las zonas de eras deberán atenerse a lo previsto en el art. 8.1.8 del PGOU dado que cuentan con protección como "espacios libres de interés".

**Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 a 6) 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**

C

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.

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

#### **A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:**

**7) GURREA DE GÁLLEGO.** Nave para limpieza y descascarillado de almendras y nueces. Polígono 5, parcela 52. Promotor: La Peña 99, S.L. Expte. 2019/53

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Por parte del Ayuntamiento de Gurrea de Gállego se solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el informe previsto en el artículo 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) previo a la autorización especial en suelo no urbanizable de la siguiente instalación/construcción:

Según la memoria presentada por el promotor, se plantea la construcción de una nave de 16x62,5 mts adosada a otra existente en la misma parcela, para instalar en ella la maquinaria necesaria para la limpieza y descascarillado de almendras y nueces de su explotación, para su posterior almacenamiento, secado y comercialización.

La construcción está formada por 2 cuerpos diferenciados: el principal de 9 mts de altura, en el que además se ubicará un espacio para oficinas y se realizará un foso de 4,5 mts de altura para la introducción de almendras y nueces, y otro de mayor altura (13,62 mts) donde se ubicarán los silos para almacenamiento.

Adosada a la nave existente se construirá también una caseta para usos varios y ubicación del grupo electrógeno y depósito de agua. La superficie construida actualmente en la parcela es de 2.870 m<sup>2</sup> y la superficie construida de la nueva nave proyectada es de 1.059,25 m<sup>2</sup> a los que hay que añadir 18 m<sup>2</sup> correspondientes a la caseta.

Las soluciones constructivas proyectadas son: estructura de pilares y pórticos metálicos; cerramiento de bloques de hormigón hasta una altura de 2 mts y chapa prelacada desde esa altura hasta cubierta; cubierta de chapa prelacada.

C

La actuación se ubica en la parcela 52 del polígono 5 de Gurrea de Gállego, cuya superficie es de 318.928 m<sup>2</sup> según datos catastrales. Para el acceso rodado se utilizará el acceso directo existente desde la carretera CV-613. Según proyecto se prevé la siguiente dotación de servicios urbanísticos:

- Suministro eléctrico: mediante grupo electrógeno ubicado en caseta adosada a la nave existente para la maquinaria, y mediante conexión a la instalación de la nave existente para el alumbrado.
- Abastecimiento de agua: desde depósito ubicado en caseta adosada a la nave existente.
- Evacuación de aguas residuales: las aguas recogidas de la actividad y pluviales se evacuan en el punto cercano a la nave destinado a evacuación de aguas limpias.
- Eliminación de residuos: los residuos generados se enviarán al vertedero correspondiente.

**SEGUNDO.** - Con fechas 16 de abril y 10 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Gurrea de Gállego presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación técnica relativa a la instalación y de la documentación correspondiente a la tramitación municipal del expediente realizada hasta la fecha.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOPHU nº68 de 9 de abril de 2019.

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

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público, aportando la justificación del interés público y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, si bien a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA: "*Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.*"

En este caso, el órgano competente municipal ha iniciado el trámite.

**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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Gurrea de Gállego cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente el 14 de julio de 1986. El texto refundido de las NNSS fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 21 de septiembre de

C

1989. Posteriormente, estas normas han sido objeto de varias modificaciones puntuales durante su periodo de vigencia, entre las que ha de mencionarse la nº15 puesto que afectó a la altura de las edificaciones de uso agrícola y ganadero y a la regulación de las bandas de protección en suelo no urbanizable.

En estos momentos se está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) si bien este instrumento se encuentra pendiente de aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo. En todo caso, respecto a este instrumento ha de aclararse que ya ha transcurrido el periodo máximo de 2 años de suspensión de licencias establecido en el art. 78.2 del TRLUA, puesto que su aprobación inicial se produjo el 23 de septiembre de 2009.

Según el planeamiento vigente, los terrenos en los que se plantea la actuación tienen la consideración de suelo no urbanizable genérico. La parcela linda al este con el trazado del antiguo ramal ferroviario Zuera-Turuñana (actualmente en desuso) si bien la construcción proyectada queda fuera de la zona de afección de esta línea.

El Título II de las NNSS, en su Capítulo III (Desarrollo específico del suelo no urbanizable) respecto a las construcciones autorizadas en esta clase de suelo indica, entre otras cuestiones, lo siguiente:

*"Artículo 40. AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN SNU*

*(...)*

*40.1. Construcciones autorizadas*

*Los terrenos incluidos en el suelo no urbanizable estarán sujetos a las siguientes limitaciones además de las que resulten aplicables en virtud de otras leyes:*

*(...)*

*- Podrán autorizarse en aquellas zonas que no estén protegidas en tal sentido, y siguiendo el procedimiento especial contemplado en el apartado 40.2, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en este medio, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en las que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Las condiciones de edificación se regulan en el Título V."*

Por tanto, las condiciones de edificación en suelo no urbanizable se contienen en el Título V de las NNSS, del cual interesa destacar los siguientes artículos:

*"Artículo 77. USO AGRÍCOLA GANADERO (redacción tras la modificación nº15 de las NNSS)*

*Su autorización está en función de la explotación agrícola o ganadera de la que forman parte. Se estará a lo dispuesto en el Título VII de estas Ordenanzas en lo que se refiere a las granjas. Se incluye en este capítulo la casa de labor, condicionada a ostentar su titular la profesión de agricultor afincado en Gurrea, admitiéndose una vivienda por cada explotación.*

*Se exigirá un retranqueo mínimo a todos los linderos de 3 metros, permitiéndose una altura máxima de 2 plantas (PB+1) y 9 metros de altura medidos desde la cota del terreno (excepto silos) (...)*

*Artículo 78. USOS EQUIPAMIENTOS*

*Se admitirán edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social tales como las correspondientes a actividades recreativas y deportivas y otros servicios generales, siempre que se justifique su emplazamiento en el medio rural y con las limitaciones que establezca la Comisión Provincial de Urbanismo.*

*La ubicación de la zona deportiva de La Paúl de acuerdo con este uso se emplazará en la partida de suelo no urbanizable denominado "Del Balsete".*

*Las condiciones del volumen serán:*

- Retranqueo mínimo a linderos 3 mts*
- Altura máxima 7 mts.*

*Artículo 81. BANDAS DE PROTECCIÓN (redacción tras la modificación nº15 de las NNSS)*

C

Se establecen las siguientes bandas de protección en las que no se puede realizar ninguna edificación salvo permiso específico de la Comisión Provincial de Urbanismo y de los organismos competentes correspondientes:

<u>Distancia a cada lado del eje</u>	
- Carretera nacional o provincial	25 mts
- Carretera local	15 mts
- Ríos, arroyos y canales	10 mts
- Líneas de alta tensión	25 mts
- Caminos de cabañera	25 mts
- Líneas de ferrocarril	25 mts
- Pistas y caminos*	10 mts**

\* Se entienden como caminos a este respecto no solo los caminos públicos sino también y especialmente las pistas forestales, caminos particulares, etc.

\*\* Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 m del eje de cualquier camino existente. Los cerramientos de parcela deberán separarse un mínimo de 5 m del eje del camino y 3 m del borde exterior de la plataforma del camino.

El vallado será metálico desmontable y no de obra."

Considerando las características de la actuación planteada y la regulación aplicable anteriormente expuesta, se trataría de un uso compatible con dicha regulación. La normativa municipal vigente no establece limitaciones en cuanto a la ocupación de parcela ni a la edificabilidad máxima permitida. Se cumplen también las distancias mínimas establecidas en el art. 81 de las NNSS.

En cuanto a las condiciones de volumen, la redacción vigente de los artículos 78 y 77 de las NNSS establece una altura máxima de 7 y 9 metros para construcciones de interés público y de uso agrícola, respectivamente. Conforme al art. 49 de las NNSS municipales, la altura reguladora máxima desde la rasante del terreno se define con referencia a la cara inferior de forjado o cubierta (cabe interpretar al alero, en este último caso).

Según los planos aportados, la zona destinada propiamente a la actividad industrial cumple la altura máxima establecida para construcciones de interés público en el art. 78 de las NNSS. Por su parte, la zona destinada a silos supera la altura máxima de 9 mts establecida con carácter general para construcciones de uso agrícola, si bien cabría aplicar en este caso la excepcionalidad prevista en el propio art. 77 para este tipo de instalaciones.

#### b) Otras cuestiones

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

\* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro en relación con la captación de agua y vertido.

\* En su caso, deberá contarse con autorización del organismo titular de la carretera para el acceso desde la misma.

\* Se solicitará Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

\* Se solicitará, en su caso, informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

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

C

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, sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

**8) PUÉRTOLAS.** Centro de visitantes del Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido. Polígono 5, parcela 108 (núcleo de Escalona). Promotor: Organismo Autónomo Parques Nacionales. Expte. 2019/63

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

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** - Por parte del Ayuntamiento de Puértolas se solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el informe previsto en el artículo 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) previo a la autorización especial en suelo no urbanizable de la siguiente instalación/construcción:

Según la documentación presentada, se pretende ejecutar un edificio destinado a centro para visitantes del Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido en la parcela 108 del polígono 5 de Puértolas. Con este edificio, el Organismo Autónomo Parques Nacionales pretende completar la dotación de infraestructuras de uso público del Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido, destacando que uno de los principales objetivos de la Red de Parques Nacionales es compatibilizar la conservación de los recursos naturales con la difusión de sus valores, asegurando al mismo tiempo su disfrute por parte de la población.

La parcela, según información catastral cuenta con una superficie de 14.233 m<sup>2</sup> y cuenta con una pendiente descendente entre el linde norte (carretera HU-631) y el linde sur.

Se plantea un edificio semienterrado, aprovechando la pendiente natural del terreno existente. Está compuesto por tres volúmenes rectangulares principales que se asemejan en su forma a la tipología de bordas tradicionales. Dichos volúmenes tienen orientación norte-sur y están maclados por otro de altura inferior que se sitúa casi en su totalidad enterrado.

Los volúmenes visibles del conjunto son los tres de planta rectangular o "bordas", tal y como se describen en la documentación. Dichos volúmenes contarían con una altura sobre rasante natural del terreno en la fachada norte y con dos alturas en la fachada sur (altura máxima visible 10,50 metros desde la rasante inferior).

Según la documentación aportada, la superficie ocupada será de 1.350 m<sup>2</sup> y la superficie útil total ascenderá a 1.021,15 m<sup>2</sup>. La construcción se sitúa a 15 metros del borde de la calzada en el linde norte (dicho borde coincide con el linde de la parcela) y a más de 5 metros del resto de lindes.

En cuanto a las soluciones constructivas, se proyecta estructura metálica y de hormigón; cubierta inclinada a 2 aguas en las bordas y plana ajardinada en el volumen semienterrado; fachadas de piedra caliza de la zona con huecos abocinados de hormigón visto; y carpintería de madera y aluminio acabado en acero corten.

C

El acceso rodado y peatonal se realizará desde la parcela colindante, actualmente destinada a aparcamiento público con entrada desde la carretera HU-631. La dotación de servicios urbanísticos prevista según proyecto es la siguiente:

- Suministro eléctrico: mediante transformador que acomete a nuevo ramal de la línea cercana de media tensión.
- Abastecimiento de agua: mediante prolongación de la red de suministro municipal del núcleo de Escalona situada a unos 500 metros, en el cruce de la carretera HU-631 con la A-138.
- Evacuación de aguas residuales: mediante nuevo ramal con pozos de registro cada 60 metros, conectado a la red municipal de Escalona situada a unos 500 metros, en el cruce de la carretera HU-631 con la A-138.
- Eliminación de residuos: en la plataforma de maniobra existirá un espacio para situar los contenedores de residuos sólidos urbanos hasta su recogida, con pantallas para disimular su presencia. También existe espacio disponible en el aparcamiento público.

**SEGUNDO.** - Con fecha 10 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Puértolas presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación técnica relativa a la instalación y de la documentación correspondiente a la tramitación municipal del expediente realizada hasta la fecha.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOPHU nº87 de 10 de mayo de 2019.

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

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público, aportando la justificación del interés público y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En el expediente se indica que la actuación prevista fue declarada de interés general según se recoge en la Disposición adicional 29ª de la Ley 26/2009 de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010.

**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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Puértolas no cuenta con instrumento de planeamiento urbanístico propio, por lo que son de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

C

Dentro de las NNSSPP, la regulación del suelo no urbanizable se establece en el título VII "Normas para el suelo no urbanizable". El artículo 7.2.2 "Áreas de gran valor paisajístico" establece lo siguiente:

*"Son las delimitadas como tales en el anejo adjunto a estas Normas, o aquellas que pueden delimitarse en el futuro de forma reglamentaria, en desarrollo de la Ley 4/89 o del Decreto 85/1990 de la Diputación General de Aragón, o a solicitud de los Ayuntamientos.*

*Asimismo, se delimitan como tales los municipios señalados como Paraje Pintoresco, que actualmente son:*

- *Alto Valle del Cinca y Alto Valle de Vió (B.O.E. 29-4-76). Municipios de Bielsa, Tella-Sin, Puértolas, Fanlo del Valle de Vió, Gistaín, Plan, San Juan de Plan y Laspuña.*
- *Torla: Municipios de Torla, Linás de Broto y Broto.*
- *Valle de Benasque (B.O.E. 25-8-70): Municipios de Benasque, Bisaurri, Castejón de Sos, Chía, Sahún, Sesué y Villanova.*
- *Valle de Tena (B.O.E. 15-1-1977): Municipios de Sallent de Gállego, Panticosa y Biescas."*

Por tanto, según las NNSSPP la parcela en la que se plantea la actuación tendría la clasificación de suelo no urbanizable "áreas sujetas a protección especial". En el artículo 7.5 se establece la normativa específica para estas áreas, de la que interesa destacar lo siguiente:

*"En las áreas sujetas a protección especial, o situadas dentro del suelo no urbanizable protegido, se exigirán las autorizaciones previas reglamentadas en la normativa vigente.*

*En éstas áreas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 85/1990 de 5 de junio, de la Diputación General de Aragón, se exigirá que la documentación enviada a la Comisión Provincial para la autorización previa, incluya como anejo un Análisis Técnico del Impacto, suscrito por técnico cualificado en la forma señalada en la Norma 7.5.2.*

*La presentación de éste anejo será imprescindible para los supuestos previstos en el artículo 7.5.2. e incluirá la identificación y valoración de impactos, junto con el establecimiento de medidas protectoras y correctoras, con análisis de alternativas.*

*Los análisis técnicos incluirán la documentación fotográfica de la zona y su entorno, incluyendo un análisis técnico del impacto visual.*

#### *7.5.1. Usos tolerados en el suelo protegido.*

*En las áreas sujetas a protección especial, los usos admisibles serán exclusivamente los que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca, los del uso del territorio respetuoso del medio ambiente, los que puedan considerarse de utilidad pública o interés social y las edificaciones residenciales que no constituyan núcleo de población de acuerdo con el artículo 7.7.*

*Con carácter orientativo cabe indicar que serán autorizados, con informe favorable del Departamento de Agricultura, los usos forestales, agrícolas o ganaderos compatibles con la conservación del medio natural, así como la apertura y mantenimiento de cortafuegos, pistas, restauración de edificios tradicionales, refugios, casetas agrícolas similares a las existentes en el entorno y respetuosas con éste, etc.*

*En áreas de gran valor ecológico o paisajístico quedan prohibidos los usos que no se destinen a la preservación de estos valores o en los que el estudio de Evaluación de Impacto Ambiental demuestre que no existe compensación suficiente de mejora en el valor natural del territorio.*

#### *7.5.2. Límites para la realización de análisis técnico del Impacto.*

*En el suelo protegido la obligación de realizar Análisis Técnicos del Impacto que afectará a supuestos de acción en los que se sobrepase uno de los siguientes límites:*

- *Ocupaciones del suelo superiores a 1.000 m<sup>2</sup>.*
- *Obras lineales superiores a 500 metros.*
- *Edificaciones de superficie superior a 100 m<sup>2</sup> o altura visible superior a 4,50 m.*

C

- *Movimiento de tierras superiores a 2.000 m<sup>3</sup> o que produzcan desmontes con cortes de terreno superiores a 5 metros.*

#### *7.5.3. Límites de ocupación del suelo y edificabilidad.*

*Se ajustarán a los que deriven del Análisis Técnico de Impacto Territorial, respetando, además, los siguientes límites:*

- *Ocupación máxima del suelo: 10%.*
- *Edificabilidad máxima: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- *Retranqueo mínimo a lindero: 5m.*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10m.*
- *Altura máxima visible: 10m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).*
- *Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.*

*Se exceptúan del cumplimiento del parámetro de parcela mínima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social (...)*

Por su parte, en el apartado 7.6 se establece la siguiente normativa de protección especial en el entorno de los núcleos existentes:

*“En el entorno de los núcleos existentes (a menos de 300 m. del límite del espacio clasificado como urbano, o consolidado) se exigirá a los efectos de la concesión de licencia o autorización, en su caso, la aportación de un análisis técnico de impacto visual de la edificación que justifique que no se producen efectos negativos sobre el perfil y la imagen del núcleo (...)*”

Tal y como se describe en la solicitud de autorización especial, la parcela en la que pretende emplazarse el centro de visitantes se encuentra a unos 250 metros del núcleo de Escalona.

Considerando las características de la edificación planteada y la regulación aplicable anteriormente expuesta, la actuación puede considerarse compatible a efectos urbanísticos, condicionada a las autorizaciones pertinentes en las zonas afectadas por protecciones sectoriales.

#### **b) 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:

*Ámbito de protección de Gypaetus Barbatus.  
MAB\_ES 24 Ordesa Viñamala.  
Colada del Valle de Vio y Colada de Belsierre.*

\* En su caso, se solicitará Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

\* El municipio de Puértolas pertenece al Alto Valle del Cinca, declarado Conjunto Pintoresco mediante Decreto 907/1976 de 18 de marzo. Por ello deberá recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto al proyecto.

\* En su caso, se recabará informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, ya que parte de la actuación se sitúa aparentemente en zona de policía del río Bellós.

\* Deberá contarse con informe y/o autorización del organismo titular de la carretera HU-631.

C

\* Se solicitará, en su caso, informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 de usos en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

**9) PALO.** Canalización y tendido aéreo para fibra óptica. Polígono 1, parcelas 295, 172, 140, 141, 142, 143 y 144. Promotor: Vodafone Ono S.A.U. Expte. 2019/64.

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

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** - El objeto del expediente es la ejecución una canalización para fibra óptica en las parcelas 295, 172, 140, 141, 142, 143 y 144 del polígono 1 de Palo.

Dicha ejecución comprende, según indica el documento técnico aportado, trabajos de canalización, tendido, fusión y pruebas posteriores de reflectometría para el interconexión mediante fibra óptica del punto de entrega de Red Eléctrica de España, hasta la Estación Base de Telefonía Móvil que Vodafone España tiene en el término municipal, mediante una canalización y un tendido aéreo con postes de madera.

Las actuaciones previstas en el proyecto se corresponden con las necesarias para ejecutar una nueva canalización para unir el punto de entrega de Red Eléctrica de España en la Pilona nº9 de la línea aérea de alta tensión de su propiedad con el primero de los postes a instalar. A una distancia de 75 m de la pylona de la línea eléctrica se instalará el primero de 10 postes, sobre los que se realizará el tendido aéreo hasta la Estación Base de Telefonía Móvil que Vodafone tiene en la parcela 172 del polígono 1 del municipio, junto con otras existentes de los distintos operadores.

En cuanto a las características básicas y materiales de la instalación, son los siguientes:

- Canalización: Tubo enterrado de 110 mm con tritubo de 40 mm en interior
- Postes: Madera
- Cimentación: 1 m de profundidad
- Línea: Cable de fibra óptica de 64 f.o.

**SEGUNDO.** - Con registro de entrada de fecha 10 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Palo presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación técnica relativa a la instalación y de la documentación correspondiente a la tramitación municipal del expediente realizada hasta la fecha.

**TERCERO.** - 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

C

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

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

En este caso, el órgano competente municipal ha iniciado el trámite. Por otra parte, ha de recordarse que la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece en su artículo 2 que las telecomunicaciones son servicios de interés general, y que según el artículo 34.2 de la misma ley, la instalación y despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen obras de interés general.

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 municipio de Palo no cuenta con instrumento de planeamiento u ordenación urbanística propio. Por ello resultan de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca, aprobadas en 1991 (NNSSPP).

El área de actuación se encuentra al oeste del núcleo de Palo, a unos 900 metros de éste. No cuenta con los servicios urbanísticos descritos en el artículo 12 del TRLUA y por lo tanto tiene la consideración de condición de suelo no urbanizable genérico, ya que no se trata de terrenos que deban estar legalmente considerados como no urbanizable especial en virtud de la legislación sectorial, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca, o la Disposición adicional primera del TRLUA.

Dentro de las NNSSPP la regulación del suelo no urbanizable se establece en el título VII *“Normas para el suelo no urbanizable”*. En el apartado c) del artículo 7.3.1 de las NNSSPP, se contempla entre los usos tolerados en esta clase de suelo, las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazados en el medio rural.

Como ya se ha indicado, la actuación puede considerarse como una instalación de utilidad pública o interés social, conforme a lo dispuesto en el artículo 35.1.a) del TRLUA. En cuanto a los parámetros establecidos por las normas subsidiarias de ámbito provincial, son de aplicación los siguientes:

*“7.3.2. Ocupación del suelo y edificación máxima.*

*En el ámbito de estas normas, la provincia de Huesca, en el suelo clasificado como no urbanizable, se fijan los siguientes límites a la edificación:*

C

- *Ocupación máxima del suelo: 20%.*
- *Edificabilidad máxima tolerada: 0,02m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- *Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.*
- *Altura máxima visible: 10 m. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).*
- *Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.*

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

Teniendo en cuenta el uso, las características de la instalación y los parámetros urbanísticos recogidos en la normativa urbanística de aplicación, cabe concluir que la instalación proyectada resultaría compatible desde el punto de vista urbanístico.

b) 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 ha indicado que existen las siguientes afecciones a zonas medioambientalmente sensibles:

*Desfiladero del Entremón  
Zona de protección del Quebrantahuesos.  
Vía pecuaria: Colada de Arro a Troncedo.  
Monte: H0089 Selvas Alta y Baja.*

\* Se deberá contar con autorización administrativa del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, sin perjuicio de otras autorizaciones necesarias.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 de usos en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

**10) BIELSA.** Ampliación de vivienda unifamiliar aislada. Polígono 1, parcela 531. Promotor: Juan José Ibáñez Acedo. Expte. 2019/67.

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - El objeto del expediente es el de ampliar una vivienda unifamiliar existente, construyendo un nuevo volumen adosado al existente en planta sótano y baja, con dos cubiertas a dos aguas, conectadas por una zona con cubierta plana ajardinada, en la parcela 531 del polígono 1 de Bielsa, próxima al núcleo urbano de Salinas de Bielsa.

El programa de necesidades demandado por la propiedad consiste en la ampliación del edificio principal en planta sótano, para la creación de la sala polivalente, trastero, sala de máquinas

C

y silo de pellets. En la ampliación de la planta baja se proyecta un dormitorio, vestidor, baño, maquinaria y servicios y garaje, además de un pequeño altillo para trastero con acceso con trampilla bajo cubierta.

La vivienda existente cuenta con una superficie construida sobre rasante de 206 m2 según catastro. La propuesta de ampliación plantea un incremento de 129,34 m2 en planta baja y otros 80,57 m2 en planta sótano, además de un altillo en uno de los nuevos volúmenes proyectados. La superficie total resultante de la ampliación sobre rasante sería de 335,34 m2.

La actuación se situará en la parcela 531 del polígono 1 (ref. catastral 001800300BH71G0001AS) cuya superficie según catastro es de 3.750 m2.

El acceso rodado a la parcela se efectúa a través de una vía asfaltada que une el núcleo de Salinas de Bielsa con Plan. Dicho tramo es recto, continuo y con buena visibilidad, ubicado en paralelo al cauce del río Ara.

Según la documentación aportada se cuenta con todos los servicios urbanísticos:

- Suministro de agua: se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes.
- Evacuación de aguas: existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexión en las inmediaciones del solar.
- Suministro eléctrico: se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.
- Telefonía y TV: existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.
- Telecomunicaciones: se dispone de infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.
- Recogida de residuos: el municipio dispone de sistema de recogida de basuras.

**SEGUNDO.** - Con fecha 7 de mayo de 2019 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Bielsa solicitando la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañado de la documentación técnica relativa al proyecto y de la documentación correspondiente a la tramitación municipal del expediente realizada hasta la fecha.

Se aporta el informe del técnico municipal emitido con fecha 4 de marzo de 2019. Dicho informe concluye que *"se remite al criterio y resolución del CPU"* si el expediente se ha de entender como una ampliación dentro de la rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias (art. 35.1.c) TRLUA), o si por el contrario se trata de la ampliación de una vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable (art. 34.2 del TRLUA). Dicho informe analiza igualmente la situación urbanística y régimen vigente y la establecida por el PGOU en tramitación (aprobado provisionalmente, habiendo finalizado ya el plazo de suspensión de licencias).

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

C

II.- Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

Tal y como se ha indicado, la actuación que pretende llevarse a cabo es la ampliación de una vivienda existente en la parcela 531 del polígono 1 y ubicada junto al núcleo de Salinas de Bielsa. La vivienda existente tiene una superficie construida de 206 m<sup>2</sup> según catastro y consta de un único volumen de planta cuadrada y dos plantas sobre rasante.

La ampliación prevista supondría la construcción de dos nuevos volúmenes adosados al existente en su parte posterior y unidos entre sí por una cubierta plana ajardinada. Dicha ampliación tiene una superficie construida sobre rasante de 129,34 m<sup>2</sup>, además de 80,57 m<sup>2</sup> construidos en planta sótano, con lo que la superficie total prevista sobre rasante para la vivienda tras la ampliación sería de 335,34 m<sup>2</sup>.

En estos momentos, el municipio de Bielsa dispone únicamente de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente en 1978. Según este PDSU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable, al no estar incluida dentro de los límites del suelo urbano. Por tanto, para el suelo no urbanizable resultan de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP) aprobadas en 1991.

En estos momentos el municipio de Bielsa está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que ha alcanzado la aprobación provisional, si bien está pendiente de aprobación definitiva. En todo caso, respecto a este instrumento ha de aclararse que ya ha transcurrido el periodo máximo de 2 años de suspensión de licencias establecido en el art. 78.2 del TRLUA, puesto que su aprobación inicial se produjo el 7 de octubre de 2015.

A título informativo, la regulación que el PGOU aprobado provisionalmente establece para la parcela en cuestión sería la siguiente:

- Clasificación de suelo: urbano no consolidado (dentro de la unidad de ejecución UE-SAL).
- Calificación: POL 2000.
- Catalogación: el edificio a ampliar se encuentra incluido dentro del catálogo del PGOU con el grado de protección "ambiental", por considerarse "Arquitectura de inspiración regionalista que se trasluce en el tratamiento almohadillado de la mampostería de piedra de fachadas, gran hueco en arco de medio punto, imitación de dinteles de piedra en huecos, y en galería volada de madera".

Según lo previsto en el artículo 37 del TRLUA, que remite a los arts. 34 a 36 de la misma Ley, en suelo no urbanizable especial podrán autorizarse, siempre y cuando no lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento legislación sectorial, los siguientes usos:

*"Artículo 34. Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.*

*1. En suelo no urbanizable genérico, los municipios podrán autorizar, mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación territorial, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones (...)*

*2. 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*

C

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.”

“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:

a) (...)

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.

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

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

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2 (...) En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial (...).”

El edificio que pretende ampliarse es una vivienda (construida en 1946 según catastro) vinculada en su momento a la implantación y explotación de la central hidroeléctrica que se construyó en la zona. En estos momentos, dicha vinculación ya no es efectiva, por lo que tendría la consideración, en principio, de vivienda aislada en suelo no urbanizable.

Teniendo en cuenta que existen más de dos edificaciones residenciales en el área definida por un círculo de 150 mts de radio con origen en el centro de la edificación, que la parcela sobre la que se ubica la vivienda tiene una superficie inferior a los 10.000 m<sup>2</sup> y que la superficie construida sobre rasante resultante de la ampliación superaría los 300 m<sup>2</sup>, la propuesta no resulta compatible con las condiciones establecidas en el art. 34.2 del TRLUA para la vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable.

Tampoco se cumple lo dispuesto en el art. 7.4.4 de las NNSSPP que para el uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable establece lo siguiente: “Se exigirá asimismo la

C

*justificación de que no se forma núcleo de población y de que la parcela tiene dimensión superior a 10.000 m<sup>2</sup>.*

Por otra parte, en función de sus características tipológicas cabría valorar el encaje de la construcción existente como edificio tradicionalmente asociado al medio rural a los efectos de la posible aplicación del régimen del art. 35.1.c) del TRLUA. En todo caso, para este supuesto resultarían de aplicación subsidiaria las NNSSPP que regulan lo siguiente para las actuaciones de reutilización o rehabilitación:

*“Art. 7.5.4. Actuaciones de reutilización o rehabilitación. No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstos en los artículos 7.3.2, 7.4.4, 7.5.3, 7.6.1 y 7.7, en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable de Protección Especial, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del Territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación significa una importante mejora en el impacto paisajístico si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación. Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.5.1”.*

Según la documentación aportada, la ampliación propuesta supera la quinta parte del volumen actualmente edificado, por lo que tampoco sería compatible con esta regulación.

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

Informar desfavorablemente la actuación planteada debido a la incompatibilidad de los parámetros de la ampliación proyectada con la regulación urbanística actualmente aplicable, tal y como se ha expuesto en el fundamento de derecho II de la presente propuesta.

**11) BOLTAÑA.** Legalización de ampliación de pistas deportivas en camping. Polígono 9, parcela 141 (núcleo de Margudged). Promotor: Camping Boltaña. Expte. 2019/70

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Por parte del Ayuntamiento de Boltaña se solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el informe previsto en el artículo 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) previo a la autorización especial en suelo no urbanizable de la siguiente instalación/construcción:

Según la documentación presentada se pretende la legalización de una ampliación de las instalaciones del Camping Boltaña, consistente en una zona de pistas deportivas en una parcela colindante con las instalaciones del camping, situada junto al acceso al mismo en su extremo sureste.

La nueva zona deportiva pretende mejorar la oferta y calidad del camping y está formada por: pista de tenis y pádel con perímetro de cerramiento acristalado, pista de fútbol y baloncesto, un cubierto para juegos y animación, circuito de monopatines y zona de ping pong con mesas.

C

Las pistas están construidas con muros de contención de hormigón (algunos forrados con aplacado de piedra) y solera de hormigón. La estructura del cubierto es a base de pilares y vigas metálicas y cubrición de chapa metálica plegada lacada en color gris oscuro.

Las superficies ocupadas por la actuación son:

Pista de futbito y baloncesto	424,37 m2
Pista de tenis y pádel	205,62 m2
Circuito monopatín y zona de ping pong	293,27 m2
Cubierto	96,41 m2
<u>Zonas de circulación y acceso</u>	<u>220,19 m2</u>
TOTAL	1.239,86 m2

La ampliación se sitúa en la parcela 141 del polígono 9 de Boltaña, cuya superficie es de 27.384 m2 según datos catastrales. El acceso a las pistas se realiza desde la zona de entrada y recepción del camping, a través de una explanada utilizada como aparcamiento de vehículos. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, según proyecto se prevé lo siguiente:

- Suministro eléctrico y alumbrado: mediante conexión a la instalación del camping existente.
- Abastecimiento de agua: mediante conexión a la instalación del camping existente.
- Evacuación de aguas residuales: no se prevé, dado que se utilizarán los aseos del camping existente.
- Eliminación de residuos: se utilizarán los contenedores existentes en la zona de entrada del camping.

**SEGUNDO.** - Con fecha 17 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Boltaña presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación técnica relativa a la instalación y de la documentación correspondiente a la tramitación municipal del expediente realizada hasta la fecha.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOPHU nº91 de 16 de mayo de 2019.

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

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público. La justificación del interés público de la actuación y la necesidad de su emplazamiento en el medio rural no constan en la documentación técnica, si bien se trata de la ampliación de una actividad que ya obtuvo en su día la declaración de interés público, por lo que cabe entender implícita la concurrencia de dicho interés.

En el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, si bien a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA: "*Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación*

C

*presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.”*

En este caso, el órgano competente municipal ha iniciado el trámite.

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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Boltaña cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) el 28 de enero de 2005, estableciendo una serie de prescripciones y recomendaciones y suspendiendo determinados ámbitos. Posteriormente, en sesión de 27 de febrero de 2007, la CPOT mostró su conformidad con el Texto Refundido, dando por subsanados los reparos.

Según el plano de estructura general del PGOU (hoja 1/2) a escala 1/25.000, la parcela aparentemente tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico “cultivos tradicionales” (SNUG/CT). Sin embargo, en el plano O-1 (estructura urbanística y clasificación de Boltaña y su entorno) a escala 1/5000, la parte de la parcela donde se sitúan las pistas se clasifica como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural “masas arbóreas y terrenos forestales naturales” (SNUE/TF). En la memoria técnica presentada por el promotor se indica que la clasificación correspondiente a los terrenos es SNUE/TF.

Según el criterio habitualmente seguido en la interpretación de los planes urbanísticos, en caso de discrepancia entre documentos gráficos integrantes del plan debe prevalecer el plano de mayor escala (menor divisor) al contener un mayor grado de detalle y resultar, por tanto, más específico de acuerdo con la regulación a la que se refiere, salvo que de la documentación escrita del plan se desprendiera una interpretación contraria. Así mismo, en la interpretación de los planes prevalecerán como criterios aquéllos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

En función de estos criterios, la zona donde se ubica la actuación tendría la consideración de SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL “masas arbóreas y terrenos forestales naturales” (SNUE/TF).

La regulación del suelo no urbanizable especial (SNUE) se contiene en el Título II, Capítulo III, Sección II de las normas urbanísticas del PGOU. Según el artículo 44.1 de estas normas, el SNUE/TF recoge la protección de aquellos espacios cubiertos con masas arbóreas y terrenos forestales naturales, cuya distribución en especies presenta una clara disimetría entre las vertientes septentrionales y meridionales, según la distribución del sustrato edáfico y la intensidad de las actividades humanas desarrolladas en cada área.

El art. 44.3 establece las condiciones de protección comunes para todas las categorías del SNUE de protección del ecosistema natural. En relación con las actuaciones de interés público, el subapartado 3 de este artículo indica lo siguiente:

*“Art. 44.3. Condiciones de protección del ecosistema natural.*

*44.3.1. En todas las categorías del Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural, se aplicarán las limitaciones específicas de uso que se indican en este artículo, mediante las que se pretenden diversos objetivos, que comprenden tanto la conservación y la mejora del*

C

*ecosistema natural, como la preservación del paisaje característico de la región, el cumplimiento de los compromisos internacionales de conservación y el fomento de los usos recreativos, culturales, y otros tradicionales compatibles.*

*Salvo que el futuro se establezcan limitaciones mayores por un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o por otros instrumentos de protección del medio ambiente, por Directriz de Ordenación Territorial, o planeamiento de desarrollo del Plan General, en el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural regirán las normas de limitación de usos y actividades contenidas en este artículo, a reserva de las condiciones más restrictivas especificadas en los artículos siguientes (...)*

*44.3.3. En todas las categorías se considerarán las siguientes condiciones en relación con los usos y actividades incluidos en estas normas bajo el epígrafe de actuaciones de interés público:*

*a) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, se permiten las actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación y mejora del medio físico, o que sean necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales.*

*b) Las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental.*

*c) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en todas las categorías se admitirán:*

*- Los usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones recreativas y áreas de picnic, etc.*

*- La implantación de aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.*

*- Aquellos usos admisibles que inevitablemente deban situarse en estos suelos; se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones importantes en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, tales como talas masivas, movimientos de tierras, plantaciones de especies alóctonas invasoras, etc; acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.*

*d) Quedará prohibida en todas las categorías la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y actuaciones específicas de interés público."*

Las condiciones específicas en la categoría de masas arbóreas y terrenos forestales naturales se definen en el art. 44.6, si bien este artículo únicamente hace referencia a actividades ganaderas y corta de leña. No se definen condiciones adicionales para el resto de usos permitidos.

En cuanto a los parámetros aplicables, el art. 35 del PGOU establece las siguientes condiciones exigibles a las construcciones e instalaciones de interés público:

*"Art. 35 Construcciones e instalaciones de interés público.*

*35.1. Pueden autorizarse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento especial previsto en LUA art. 25; en todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos en la regulación de áreas de SNU.*

*35.2. La compatibilidad de usos con el medio deberá establecerse de forma individualizada en cada caso, con las medidas de protección o corrección previstas y, en su caso, mediante procedimientos de evaluación ambiental.*

*35.3. Quedan expresamente prohibidas en el término municipal todo tipo de instalaciones y actividades de producción de energía nuclear y/o almacenamiento de sustancias radiactivas.*

*35.4. Tramitación.*

*a) Deberá seguirse la tramitación prevista en LUA 25.*

C

b) En el expediente deberá acreditarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social; si dicha declaración la efectúa el propio municipio, deberá tramitarse de forma independiente, con apertura de un periodo de exposición pública a estos solos efectos.

#### 35.5. Condiciones de edificación.

\* *Altura máxima: 7 m; se admiten alturas mayores, de hasta 12 m, para elementos singulares que por su función, así lo requieran.*

\* *Distancia a linderos: 5 m ó la altura de la edificación si ésta es mayor; estas distancias no podrán ser rebasadas por vuelos."*

Así mismo, el apartado 1 del art. 40 establece una serie de pautas constructivas para las construcciones en suelo no urbanizable:

#### "Art. 40. Criterios de protección.

40.1. Las construcciones en suelo no urbanizable habrán de ser adecuadas a su situación aislada, e integrarse en el paisaje. A fin de conseguir una perfecta integración de las construcciones en su entorno y en el paisaje, los volúmenes, cubiertas, materiales, etc. deberán respetar las características tradicionales en la zona; a tal efecto se establecen las siguientes pautas constructivas:

\* *La edificación constará de un solo volumen, o de la adición de varios volúmenes sencillos.*

\* *Se exigirá un acabado que no produzca efectos discordantes con el entorno natural y el paisaje pudiendo exigirse el blanqueado o pintado de paramentos visibles.*

\* *En las zonas en que exista arbolado, las edificaciones se proyectarán de forma que éste subsista.*

\* *La superficie pavimentada y no edificada (incluso porches) se limita como máximo al 5% de la parcela.*

\* *Cualquier solución que se aparte de estas pautas, comporta la necesidad de su justificación en una memoria, en la cual se demuestre además de su necesidad, la correcta integración en el entorno (...)"*

En función de sus características, se considera que la ampliación planteada encaja dentro de los usos permitidos para la clase y categoría de suelo asignada a la parcela y cumple los parámetros urbanísticos establecidos por el PGOU de Boltaña.

#### b) 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 Barbatius (fuera del área crítica)*

\* Se solicitará, en su caso, informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

\* Según lo dispuesto en el art. 74.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el promotor deberá consultar al Ayuntamiento sobre si la ampliación proyectada supone una modificación sustancial de la actividad del camping, debiendo tramitar en su caso la correspondiente modificación de la licencia ambiental de actividades clasificadas.

\* En su caso, deberá recabarse también autorización del organismo competente en materia de turismo (Comarca del Sobrarbe) respecto a la ampliación del camping.

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

C

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

**12) SESUÉ.** Rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 1, parcela 595. Promotor: PROCONAR, S.L. Expte. 2019/72

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

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Por parte del Ayuntamiento de Sesué se solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el informe previsto en el artículo 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) previo a la autorización especial en suelo no urbanizable de la siguiente instalación/construcción:

Según la documentación presentada, se pretende concluir la rehabilitación de una borda existente para su uso como vivienda. La edificación, de planta rectangular y cubierta a 2 aguas, se sitúa en la parte noroeste de la parcela y consta de planta baja y bajo cubierta. Tal y como se observa en las fotografías aportadas, en estos momentos ya se ha ejecutado la rehabilitación de la envolvente exterior de la borda, en la cual se ha mantenido la mampostería de piedra de la fachada y se ha sustituido la cubierta de fibrocemento por pizarra. También se ha sustituido aparentemente el forjado interior y se ha colocado nueva carpintería exterior y aleros de madera.

El proyecto mantiene el volumen original de la borda y plantea únicamente una ampliación en planta sótano, para albergar la sala de calderas. En los planos se observa también un pequeño cuerpo de 3,15 m2 construido adosado a la fachada este de la edificación, que alberga el grupo electrógeno. Las superficies construidas resultantes son:

Planta sótano	35,80 m2
Planta baja	82,55 m2 (no incluye el cuerpo adosado)
Planta bajo cubierta	82,55 m2
Total	200,90 m2

La borda se ubica en la parcela 595 del polígono 1 de Sesué, cuya superficie es de 13.716 m2 según datos catastrales y de 14.015 m2 según el proyecto aportado. Para el acceso rodado desde el Camino de Sesué se utilizará el acceso existente para maquinaria agrícola, con un engravado para evitar el embarrado por la entrada de vehículos. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, según proyecto se prevé lo siguiente:

- Suministro eléctrico: mediante grupo electrógeno y sistema de acumulación con baterías.
- Abastecimiento de agua: se aporta resolución del organismo de cuenca con fecha 31 de enero de 2011, por la que se autorizó la perforación de un pozo en la propia parcela, concediendo el plazo de 1 año para la ejecución de las obras.
- Evacuación de aguas residuales: se aporta resolución del organismo de cuenca con fecha 22 de marzo de 2017, por la que se revisa la autorización de vertido concedida el 22 de marzo de 2011 para la instalación prevista, consistente en una fosa séptica con filtro biológico diseñada para 4 personas, y se establecen las condiciones pertinentes.
- Eliminación de residuos: se utilizarán los contenedores más cercanos situados en la zona del antiguo camping.

**SEGUNDO.** - Con fecha 23 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Sesué presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación

C

técnica relativa a la instalación y de la documentación correspondiente a la tramitación municipal del expediente.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOPHU nº61 de 29 de marzo de 2019. Durante ese periodo no se han presentado alegaciones, según consta en el certificado de la secretaria-interventora del Ayuntamiento obrante en el expediente.

**TERCERO.** - De la tramitación seguida hasta el momento interesa destacar los siguientes antecedentes:

- Con fecha 22 de abril de 2009, el promotor solicitó al Ayuntamiento de Sesué licencia para la rehabilitación de la borda ubicada en la parcela 595 del polígono 1, con objeto de destinarla al uso de vivienda unifamiliar.

- En sesión celebrada el 18 de mayo de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca acordó suspender la emisión de informe respecto al proyecto de rehabilitación de la borda ubicada en la parcela 595 del polígono 1 de Sesué para su uso como vivienda (expediente CPU-22/2010/49). La parte dispositiva de dicho acuerdo indicaba lo siguiente:

*“Se suspende la emisión de informe, por plazo de tres meses, sin perjuicio de cuanto establece el artículo 42 de la LPC, recomendando, además, la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana con objeto de que se adapte a la delimitación del LIC, y, si así lo estima pertinente se reconsideren los usos del suelo no urbanizable especial.”*

- En sesión celebrada el 21 de octubre de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo ratificó el acuerdo anterior, manteniendo la suspensión de la emisión de informe.

- Posteriormente el Ayuntamiento de Sesué remitió al Consejo Provincial de Urbanismo una nueva propuesta de rehabilitación de la borda, que en este caso no contemplaba ni incremento del volumen construido ni cambio de uso original. Respecto a esta nueva propuesta, el Consejo remitió al Ayuntamiento un escrito de fecha 23 de noviembre de 2012 en el que se indicaba que, dado el alcance de la actuación planteada, se trataba de obras susceptibles de autorización directa mediante licencia municipal.

- Según consta en el informe del asesor jurídico municipal obrante en el expediente, con fecha 12 de diciembre de 2012 el Ayuntamiento de Sesué concedió licencia para estas obras de rehabilitación sin cambio de uso; obras que, según las fotos aportadas, se encuentran ya ejecutadas en estos momentos.

- En sesión celebrada el 31 de enero de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca aprobó definitivamente la modificación aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sesué, que tenía por objeto la alteración de dos artículos de las normas urbanísticas, con el fin de posibilitar actuaciones de rehabilitación y renovación de viviendas rurales existentes en suelo no urbanizable especial. Las normas urbanísticas de esta modificación fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº46, de 7 de marzo de 2018.

**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 apartado 1 de la Disposición transitoria quinta del vigente 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), establece que *“Esta Ley no será de aplicación a los procedimientos de otorgamiento de licencias o de autorización de usos en suelo no urbanizable que se hayan*

C

*iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.”*

En este caso, dado que el promotor solicitó al Ayuntamiento licencia para rehabilitación de la borda con fecha 22 de abril de 2009, resultaría de aplicación la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Concretamente, se trataría del supuesto previsto en el artículo 24.b) de esta Ley (obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos).

Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 25.1.b) de la mencionada Ley 5/1999, así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

a) Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 13 de septiembre de 2010, por la que el órgano ambiental decidió no someter a evaluación de impacto ambiental el proyecto inicial para la rehabilitación de la borda, por los siguientes motivos:

La baja magnitud de los impactos.

La capacidad de carga suficiente del medio para el desarrollo del proyecto.

Afección no significativa a los objetivos de conservación del LIC “Río Ésera”.

Así mismo, la resolución del INAGA indicaba una serie de medidas correctoras que debían adoptarse antes, durante y después de la ejecución de las obras.

b) Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 19 de enero de 2011, por la que se autorizó la rehabilitación de la borda a los efectos de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de las corrientes, al estar parte de la parcela situada en zona de policía del barranco de Ramastué. En dicha resolución se indica que la construcción se encuentra en zona potencialmente inundable, por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto.

**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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Sesué cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 28 de abril de 2003. Posteriormente se han tramitado varias modificaciones aisladas de este planeamiento, entre las que interesa mencionar la nº4, aprobada definitivamente el 31 de enero de 2018, puesto que afectó a la regulación del suelo no urbanizable especial.

Según los planos del planeamiento municipal vigente, la parcela en la que se ubica la borda se sitúa en suelo no urbanizable genérico; sin bien, de acuerdo con lo indicado en la resolución de INAGA, al estar incluida dentro de la delimitación del LIC “Río Ésera” el suelo tendría la condición de no urbanizable especial.

En relación con la actuación objeto del presente informe, dentro de la regulación del suelo no urbanizable recogida en el Título III, Capítulo 3º del PGOU interesa destacar los siguientes artículos:

C

“Art. 3.3.4. Tipos de suelo no urbanizable

Se establecen los siguientes tipos de suelo no urbanizable: GENÉRICO Y ESPECIAL

**SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO:** No se ha distinguido zonas diferentes. Si bien la clasificación por usos se tendrá en cuenta limitaciones por cuestiones de tipografía

**SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL:** Se distinguen dentro del mismo las siguientes zonas:

- Captación de agua de Sesué y Sos.
- Ermita de San Saturnino.
- Zona periférica de la Central hidroeléctrica.
- Lugar de importancia comunitaria Río Ésera (...)

Art. 3.3.6. Clasificación de los usos permitidos en suelo no urbanizable especial  
(redacción vigente tras la modificación aislada nº4 del PGOU)

a) Captación de aguas de Sesué y Sos.

No se permitirá ningún tipo de uso que no sea el aprovechamiento agrícola (pastos) o forestal.

b) Ermita de San Saturnino.

No se permitirá en la zona señalada otro uso que el aprovechamiento agrícola (pastos) o forestal.

c) Zona cercana a la central hidroeléctrica.

No se permitirá otro uso que no esté relacionado con el aprovechamiento hidroeléctrico (uso industrial para la producción de energía eléctrica) allí existente. La ampliación o renovación de las instalaciones podrá autorizarse si se considera conveniente para el interés público de Sesué, en coordinación con las decisiones que en su caso adopten otras Administraciones competentes (Confederación Hidrográfica del Ebro, Administración competente en materia de industria, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio).

d) Lugar de Importancia Comunitaria denominado “Río Ésera”.

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

- Usos de cultivo y explotaciones agrícolas.
- Aprovechamientos forestales.
- Explotaciones ganaderas.
- Protección y mejora del medio rural o natural.
- Implantación y entretenimiento de las Obras Públicas.
- Usos científicos, docentes y culturales.
- Usos deportivo-ocio y recreo.
- Uso sanitario y asistencial.

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

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

Los actos edificatorios podrán realizarse siempre y cuando la topografía del terreno tenga pendientes inferiores al 25%. En los demás supuestos, será preciso presentar previamente un estudio geomorfológico que analice las características del terreno y el riesgo de inundaciones o aludes u otras circunstancias similares, y cuyas prescripciones deberán ser cumplidas por quienes realicen las obras.

Art. 3.3.9. Condiciones particulares de las viviendas rurales tradicionales existentes  
(redacción vigente tras la modificación aislada nº4 del PGOU)

1. Se permitirán las obras de rehabilitación, reforma y renovación de las viviendas rurales tradicionales existentes (bordas, torres u otros edificios rurales antiguos), anteriores a 1966, cualquiera que sea la categoría de suelo en que se encuentren, siempre que se mantengan las características tipológicas

C

externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje, pudiendo autorizarse el cambio del uso respecto del original del edificio.

#### 2. Condiciones en los distintos tipos de obra.

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

- a) En obras de rehabilitación y restauración, los elementos arquitectónicos y los materiales se adecuarán a los preexistentes en el edificio, antes de que fuera objeto, en su caso, de modificaciones de interés reducido. Se conservará la decoración primitiva que sea congruente con la calidad y uso del edificio.
- b) En las obras de conservación no se alterarán los elementos formales o de diseño del edificio.
- c) Las obras de consolidación adecuarán los elementos arquitectónicos y los materiales que se utilicen a los preexistentes en el edificio, antes de que fuera objeto, en su caso, de modificaciones de interés reducido.
- d) Las obras de acondicionamiento mantendrán el aspecto exterior y composición del edificio.

#### 3. Actuaciones permitidas.

- a) Se admiten los siguientes tipos de obra: restauración y rehabilitación, conservación, consolidación y acondicionamiento.
- b) Se prohíbe expresamente la demolición de las edificaciones, exceptuando el derribo de cuerpos o elementos añadidos a la construcción original primitiva sin interés arquitectónico o etnográfico.
- c) No se admitirán tipologías distintas a las existentes, posibilitándose la rehabilitación y reconstrucción sin aumento de volumen, permitiéndose alcanzar medidas de habitabilidad.
- d) La rehabilitación deberá respetar los cierres y entornos tradicionales, debiendo adaptarse al paisaje.
- e) Podrá autorizarse el cambio de uso respecto al original del edificio.
- f) La protección establecida para la edificación se extenderá a la parcela en que se encuentra situado, no admitiéndose segregaciones de terreno que afecten a su valor arquitectónico y urbanístico.

#### 4. Condiciones de los servicios urbanísticos.

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

- a) Acceso rodado: Se limitará la creación de accesos a lo mínimo imprescindible con el fin de evitar daños a la vegetación natural.
- b) Abastecimiento de agua: Se especificarán las necesidades de agua para el consumo y soluciones adoptadas, debiendo estar autorizado y aprobado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- c) Depuración de aguas: Se indicarán las soluciones adoptadas para el tratamiento de las aguas residuales, debiendo estar autorizado y aprobado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- d) Suministro eléctrico: Los proyectos de suministro eléctrico deberán ser acordes con la conservación del medio. Se recomienda incorporar la adopción de medidas de ecoeficiencia, ahorro energético y utilización, caso de ser posible, de energías renovables.
- e) Gestión de residuos: Se especificará el destino y gestión de los residuos sólidos urbanos, utilizando el sistema de recogida existente.

#### 5. Licencias y autorizaciones.

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

- a) Levantamiento topográfico del edificio y su entorno inmediato, con una descripción suficiente del mismo.
- b) Estado actual de la edificación, expresado en planos a escala 1:50, indicando todas y cada una de sus plantas (incluso cubierta), los alzados exteriores e interiores y una sección significativa (por la escalera).
- c) Detalle de todos aquellos elementos arquitectónicos a respetar.
- d) Descripción del estado general y estructura de la edificación. Criterios de actuación.
- e) Incorporación de los montajes fotográficos o infográficos necesarios para la justificación y/o comprensión de las propuestas del proyecto.
- f) Medidas de restauración de paisajística y revegetación para devolver a su estado previo los suelos afectados por el proyecto, estando obligado a su ejecución.
- g) Plan de prevención de incendios forestales, contemplando como mínimo, la instalación de mallas apaga chispas en la salida de gases y humos del edificio y la colocación de extintores portátiles en número suficiente. Además, se incluirá la prohibición de instalar fogones exteriores abiertos.

C

*El procedimiento para la autorización de los proyectos será el previsto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y deberá contar con una evaluación de impacto ambiental simplificada de acuerdo con la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, así como del informe previo que corresponda a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.”*

Así mismo, la modificación nº4 del PGOU contenía un listado de bordas que incluye la edificación cuya propuesta de rehabilitación es objeto del presente informe (denominada “Borda Proconar”). Por tanto, son autorizables las actuaciones de rehabilitación, reforma y renovación previstas en el art. 3.3.9 del Plan General.

En cuanto a los parámetros urbanísticos de la propuesta, según la documentación aportada se proyecta una pequeña ampliación del volumen sobre rasante, consistente en un pequeño cuerpo de una planta adosado a la fachada este de la borda, destinado a alojar el grupo electrógeno. En este aspecto concreto se incumple lo previsto en el apartado 3.c) del art. 3.3.9 del PGOU, según el cual *“No se admitirán tipologías distintas a las existentes, posibilitándose la rehabilitación y reconstrucción sin aumento de volumen, permitiéndose alcanzar medidas de habitabilidad.”*

El apartado 5 del art. 3.3.9 del PGOU establece la obligación, para la autorización de los proyectos de rehabilitación de las viviendas rurales tradicionales existentes, de contar con una evaluación de impacto ambiental simplificada. Como ya se ha indicado, en el expediente consta la resolución del INAGA de fecha 13 de septiembre de 2010, por la que el órgano ambiental decidió no someter a evaluación de impacto ambiental el proyecto inicial para la rehabilitación de la borda. En dicha resolución no se establecían plazos máximos para la realización del proyecto.

A este respecto, en el informe emitido por el asesor jurídico municipal con fecha 11 de febrero de 2019, obrante en el expediente, se justifica la vigencia hasta el 11 de diciembre de 2020 de la mencionada resolución del órgano ambiental, según lo previsto en la Disposición transitoria 3ª de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y en consecuencia la innecesariedad de someter nuevamente el proyecto a evaluación de impacto ambiental simplificada.

#### b) 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  
APGYPCBAR Ámbito de protección de Gypaetus Barbatous (fuera del área crítica)  
ES2410046 LIC RÍO ÉSERA*

\* En el informe emitido por el asesor jurídico municipal con fecha 25 de marzo de 2019 se indica que existe una explotación de ganado vacuno en la parcela colindante. A este respecto, en uno de los informes del técnico municipal obrantes en el expediente se indica que la fecha de inicio del mismo (22 de abril de 2009) es anterior a la entrada en vigor del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. En consecuencia, este procedimiento debe regirse por la normativa anterior, según lo previsto en la Disposición transitoria 4ª del citado Decreto 94/2009.

\* Según indica el organismo de cuenca, la construcción se ubica en zona potencialmente inundable, por tanto deberá recabarse informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

\* El municipio de Sesué pertenece al Valle de Benasque, declarado Conjunto Pintoresco mediante Decreto 2419/1970 de 24 de julio. Por ello deberá recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto al proyecto.

C

\* Respecto a la dotación de abastecimiento de agua, según la memoria aportada ya se ha ejecutado el pozo de captación autorizado por la CHE mediante resolución de fecha 31 de enero de 2011. En todo caso, tal y como señalaba esa resolución, una vez ejecutado el pozo se deberá solicitar expresamente la inscripción del aprovechamiento de aguas subterráneas.

\* En cuanto a la solución del vertido de aguas residuales, se deberá atender a las condiciones establecidas en la resolución de la CHE de fecha 22 de marzo de 2017, solicitando su renovación o revisión si resultase necesario.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 propuesta de rehabilitación de la borda, condicionado al obligado cumplimiento de las siguientes prescripciones:

a) Dado que el vigente planeamiento urbanístico municipal no permite incrementos de volumen en este tipo de actuaciones, el cuerpo anexo a la fachada este destinado a albergar el grupo electrógeno deberá eliminarse o reubicarse bajo rasante. Como alternativa se recomienda valorar otras posibles soluciones para la dotación de electricidad.

b) Se recabarán los informes y/o autorizaciones sectoriales que resulten exigibles, conforme a lo indicado en el apartado b) del fundamento de derecho III de la presente propuesta.

**13) GRAÑÉN.** Construcción de gasocentro. Polígono 5, parcela 384.  
Promotor: Compañía Española de Petróleos, S.A.U. (CEPSA). Expte. 2019/50

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

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** - El objeto del expediente es la construcción de una instalación para el almacenamiento de productos petrolíferos, que servirá como centro logístico para el reparto de gasóleos de automoción, agrícola y de calefacción en la comarca de Los Monegros.

En lo que respecta a las características constructivas, la instalación incluye:

- Tres tanques de 50 m<sup>3</sup> cada uno, de doble pared acero-acero. Son instalados en superficie y rodeados de bordillos de hormigón y bolardos para protegerlos de tráfico rodado.
- Tres grupos de bombeo por aspiración, una por tanque, de caudal 1.000 litros/minuto. Para protegerlas se dispondrá de una pequeña marquesina de cubierta grecada apoyada sobre perfiles metálicos.
- Tres contadores mecánicos/eléctricos y tres brazos de carga inferior, uno por tanque.
- Caseta de control, formada por una caseta prefabricada de 28,00 m<sup>2</sup> de superficie y 7,00x4,00x3,70 mts de dimensiones exteriores. Se ejecutará sobre una solera de hormigón de 26 cm. de espesor, armada con mallazo.

Se procederá al vallado del recinto, en todo su perímetro, con un murete de un metro de altura sobre el que se situará una malla electrosoldada hasta alcanzar los tres metros. Se instalarán dos puertas, una de acceso y otra de salida. Así como, a la pavimentación de la zona de tránsito. El firme estará formado por 21 cm de hormigón y 25 cm de zahorra artificial, según consta en la documentación técnica aportada.

C

La instalación se ubicará en la parcela 384 del polígono 5 de Grañén, cuya superficie es de 1.838 m<sup>2</sup> según datos catastrales. El acceso se realizará desde la carretera partida Mocerón que bordea a la parcela que interesa por su lado norte, En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se solicitará enganche a compañía desde centro de transformación situado en las proximidades.
- Abastecimiento de agua: se realizará la acometida desde la red de abastecimiento de agua potable, situada en las proximidades.
- Evacuación de aguas residuales: las aguas hidrocarburadas se recogerán en canaletas que serán conducidas a un pozo de decantación y un separador para hidrocarburos hasta conseguir aguas asimilables a urbanas. Una vez tratadas se conducirán a un pozo de bombeo. Antes de la entrada al pozo de bombeo, se instalará una arqueta de toma de muestras que permitirá el control de las aguas. Igualmente, las aguas fecales se conducirán al pozo de bombeo. Finalmente, estas serán bombeadas hasta el pozo existente en la confluencia de la C/Juan XXIII con Partida Morocón. Las aguas pluviales, que no contienen hidrocarburos se derivan a la parte no pavimentada de la parcela.
- Eliminación de residuos: los residuos provenientes de la actividad (lodos del tratamiento de aguas residuales urbanas, absorbentes, materiales de filtración, trapos de limpieza y ropas contaminadas por sustancias peligrosas, agua aceitosa, envases con restos de sustancias peligrosas, lodos separadores de agua/sustancias aceitosas, residuos con hidrocarburos) serán almacenados y gestionados por empresa autorizada. Se adjunta contrato, con gestor autorizado, de los distintos tipos de residuos. El resto de residuos, asimilables a residuo sólido urbano, serán retirados por el personal de las instalaciones.

**SEGUNDO.** - Con registro de entrada de fechas 8 de abril de 2019 y 11 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Grañén presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la documentación técnica relativa a la instalación y de la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

Junto con la solicitud de informe, se aporta la documentación técnica relativa a la construcción de gaseoducto CEPSA. El documento justifica el interés social por su contribución al desarrollo de la actividad industrial en la localidad y comarca y también a la promoción de empleo. En él se indica que *“esta instalación favorecerá la implantación de empresas que necesiten en el desarrollo de su actividad el empleo de productos petrolíferos”* y también que *“se conseguirá mejorar la calidad y la agilidad en el servicio a los clientes particulares que consumen gasóleos de calefacción en sus hogares y mejorar también, al aumentar la competencia, la competitividad y rentabilidad de las explotaciones agrícolas e industriales de la zona.”*

En cuanto a la justificación de la necesidad de su implantación en el medio rural se justifica lo siguiente: *“al tratarse de una actividad industrial en la que existe riesgo de incendio y explosión está justificado que quede alejado de las viviendas del núcleo urbano. Además, su ubicación permite la circulación de los camiones cisterna sin suponer mayores molestias a los vecinos del municipio”*

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

C

Se tramita la instalación como autorización especial de interés público, aportando la justificación del interés público y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, si bien a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA: *“Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.”*

En este caso, el órgano competente municipal ha iniciado el trámite.

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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Grañén cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación-adaptación (salvo ordenanzas) de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión de 22 de mayo de 2003.

Posteriormente se han tramitado varias modificaciones aisladas de este PGOU, entre las cuales ha de hacerse especial mención a la modificación nº4, aprobada definitivamente (con prescripciones) por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 30 de noviembre de 2016, puesto que afectó a la regulación del suelo no urbanizable.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se proyecta el gasocentro está clasificada como suelo no urbanizable genérico. La regulación de esta clase y categoría de suelo se recoge en el Capítulo 1º del Título VI del PGOU (en su redacción vigente tras la modificación aislada nº4) y es la siguiente:

*“VI.1.1 CONDICIONES DE USO*

*No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los departamentos competentes de agricultura, así como las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en la legislación, edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural (...)*

*VI.1.4 CONDICIONES DE VOLUMEN*

*1.- Edificabilidad.*

*Habida cuenta de las rigurosas condiciones de uso, que la ley establece en esta clase de suelo y que ya se han recogido en capítulos anteriores, se considera necesario establecer limitaciones en cuanto a edificabilidad en los usos agropecuarios, salvo la prescripción de no ocupar más del 20% de la parcela. Los retranqueos mínimos a eje de caminos serán de 10 m. y 5 m. a linderos. La altura máxima visible a cumbre, de los edificios, será de 10 m., salvo que sea necesaria mayor altura por ser imprescindible para la consecución de los requisitos funcionales de la edificación, lo cual deberá solicitarse expresamente y requerirá un pronunciamiento expreso. (...)*

C

*En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones en terrenos no urbanizable (rústicos), no podrán efectuarse fraccionamiento en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.*

#### VI.1.5 CONDICIONES ESTÉTICAS

*Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Se procurará su integración volumétrica y formal al paisaje donde se ubique.”*

Atendiendo a esta regulación, el uso proyectado sería compatible para este tipo de suelo. En cuanto a las condiciones urbanísticas, el planeamiento municipal no establece limitaciones específicas para los usos de interés público.

#### b) Otras cuestiones

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

- Se deberá contar con Licencia Ambiental de Actividad Clasificada de todas las actividades desarrolladas en las instalaciones, según lo previsto en 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 deberá contar con autorización del organismo competente en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio.

- Se recabará informe y/o autorización del Servicio Provincial del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón.

- En el procedimiento se dará audiencia a la Comunidad de Regantes de Grañén, puesto que la parcela es colindante al suroeste con una acequia de riego.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento. Ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

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

C

**14) FISCAL.** Implantación de tirolina. Polígono 2, parcelas 117, 393 y 394. Promotor: Tirolina Valle de Broto Ordesa, S.L. Expte. 2019/59

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

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Según la documentación técnica aportada, se plantea la instalación de una tirolina cuyas estaciones de salida y llegada se situarían en las parcelas catastrales 117 y 393 del polígono 2, respectivamente.

Entre ambas estaciones hay una distancia geométrica de 2.036 metros. El cable que constituye la tirolina discurrirá a una altura mínima de 21,57 mts sobre el nivel del suelo. La instalación consta de 2 cables de acero, el primero actuará como cable principal y el otro como cable auxiliar.

La tirolina funcionará con un patín que se deslizará sobre un cable de sustentación de 22 mm de diámetro. La polea irá colocada por encima de la línea base de la plataforma de partida, la cual será usada para saltar desde la misma hasta llegar al fin del trayecto, situado a 2 km de distancia.

El cable de la tirolina pasará a 3,65 mts de altura del perfil mencionado, medido desde el nivel del terreno. Dicho cable contará con su correspondiente anclaje al terreno con cimentación de hormigón armado. La distancia del pódico de llegada al anclaje del cable será de 40 mts, medida en planta. La instalación proyectada consta de los siguientes elementos:

a) Estación de salida y pista de acceso: consistirá en una zona delimitada con 2 plazas de aparcamiento (únicamente para vehículo de servicio) y una caseta que será utilizada para almacén y para dar servicio a la zona de recepción, junto a la cual se situará la plataforma de salida y los postes de anclaje de los cables.

La pista de acceso a la estación de salida estará restringida a los movimientos propios de la empresa promotora, para lo cual se acondicionará la trocha existente que empieza en la carretera de Bergua y desemboca en la estación, después de pasar por la Pardina de Asué.

La estación de salida se ubica en las coordenadas UTM ETRS89 Huso 31: X 241.992,16 / Y 4.711.653,19. Las actuaciones previstas en esta zona son:

- Acondicionamiento de pista de acceso a la estación de salida.
- Desbroce y limpieza del terreno para la ejecución de 2 aparcamientos 3,00 x 5,00 mts.
- Desbroce y limpieza del terreno para la implantación de una caseta prefabricada de madera de aproximadamente 30 m<sup>2</sup>, sobre una solera de hormigón armado.
- Limpieza y desbroce del terreno donde se ubicará la plataforma de lanzamiento, así como la zona prevista para los anclajes y los postes de salida.

b) Estación de llegada: con una zona delimitada para 3 plazas de aparcamiento (para vehículos de servicio, pero incorporando una plaza accesible a posibles vehículos de discapacitados), una caseta para almacén y aseo, y el pódico de llegada de la propia tirolina con los respectivos postes de anclaje de los cables.

La estación de llegada se ubica en las coordenadas UTM ETRS89 Huso 31: X 243.310,99 / Y 4.710.185. Las actuaciones previstas en esta zona son:

- Acondicionamiento del camino de acceso a la estación de llegada.
- Desbroce y limpieza del terreno para la ejecución de 3 aparcamientos de 2,50 x 5 mts, uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida.

C

- Desbroce y limpieza del terreno para instalar caseta prefabricada.

c) Zona de aparcamiento para vehículos de clientes: situada junto a la pista de Bergua, diseñada de forma que no interfiera con el tránsito normal de dicha pista.

La documentación técnica describe que se ejecutará un vial paralelo a la pista de Bergua, en parcelas propiedad del promotor, respetando la distancia establecida por la legislación vigente en materia de caminos. Este vial será de dirección única y 3,50 mts de anchura paralelo al vial. En una explanada existente (el documento técnico la describe como "tabla") se ubicará una zona para 40 a 50 plazas de aparcamiento de dimensiones mínimas 5,00 x 2,50 m delimitadas con travesaños de madera y dispuestas en ángulo de 45º plazas.

d) Conducción para abastecimiento de agua: desde la zona del depósito municipal situado en la Pista de Bergua hasta la zona de llegada, por la pista de acceso, bajo la cuneta.

e) Acometida de línea eléctrica subterránea: desde el centro de transformación más cercano a la estación de llegada, también por la pista de acceso.

Según se describe en la documentación técnica aportada, *"todas las parcelas afectadas por ocupación de terrenos (las correspondientes a las pistas, aparcamiento y estaciones) son fincas particulares en propiedad del promotor"*. También describe que *"las parcelas afectadas por el trazado aéreo de la tirolina y su correspondiente cable de señalización, son en su mayor parte de titularidad privada, por lo que se obtendrá previamente el preceptivo permiso de cada uno de sus correspondientes propietarios para la servidumbre aérea generada"*.

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

- Suministro eléctrico: acometida de línea eléctrica subterránea desde el centro de transformación más cercano a la estación de llegada por la pista de acceso.
- Abastecimiento de agua: conducción desde la zona del depósito municipal situado en la Pista de Bergua hasta la zona de llegada, por la pista de acceso, bajo la cuneta.
- Evacuación de aguas residuales: en la estación de salida se prevé la instalación de un aseo con un WC químico. En la estación de llegada se prevé un aseo que verterá a fosa séptica.
- Eliminación de residuos: se instalarán papeleras en las estaciones de salida y llegada.

**SEGUNDO.** - Con fecha 3 de mayo de 2019, la Dirección General de Urbanismo acusa recibo de la documentación remitida a través del sistema de gestión de consultas del INAGA, y remite dicha documentación a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca.

**TERCERO.** - 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 aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y en 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*

C

*a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”*

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

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

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Fiscal cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, de forma parcial, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 30 de junio de 2011. Posteriormente se han adoptado otros dos acuerdos de aprobación parcial por parte del Consejo Provincial de Urbanismo en sesiones de 18 de julio de 2013 y 26 de marzo de 2015. También se han tramitado varias modificaciones aisladas del PGOU.

Según el vigente PGOU, las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable de especial protección forestal “Sierra de Canciás” (SC).

La regulación del suelo no urbanizable en las normas urbanísticas del PGOU de Fiscal se recoge en el Capítulo II del Documento III-B “Normas y Ordenanzas Específicas”. De esta regulación interesa destacar lo siguiente:

El artículo 59.2 define las áreas de especial protección forestal, que se establecen “(...) con objeto de preservar zonas arboladas, de interés ecológico en general y áreas de repoblación estabilizadoras de laderas”.

El artículo 59.3 establece el régimen de usos para estas áreas. “*Se autorizan los usos compatibles con la protección establecida y se regulan de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 40 a 44, 47, 48, 50, 52.8 y 56 a 58 de las presentes normas urbanísticas. Se prohíbe el uso de vivienda unifamiliar de nueva planta*”.

El art. 57 regula lo siguiente respecto a las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:

*“57.1 Pueden autorizarse construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 32 de la Ley de urbanismo de Aragón; en todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos en la regulación de áreas de SNU. Se les dará un acabado que no produzca efectos discordantes con el entorno natural y el paisaje.*

*57.2 Quedan expresamente prohibidos en el término municipal todo tipo de instalaciones y actividades de producción de energía nuclear y/o almacenamiento de sustancias radiactivas.*

*57.3 Tramitación: Deberá seguirse la tramitación prevista en el artículo 32 de la Ley de Urbanismo de Aragón.*

*En el expediente deberá acreditarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social; si dicha declaración la efectúa el propio municipio, deberá tramitarse de forma independiente, con apertura de un periodo de exposición pública a estos solos efectos.*

C

*57.4 Condiciones de edificación: Volumen máximo: 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Altura máxima: 7 m; se admiten alturas mayores, de hasta 12 m., para elementos singulares que por su función así lo requieran. Distancia mínima a linderos: 5 m ó altura de la edificación si ésta es mayor; estas distancias no podrán ser rebasadas por vuelos.”*

En el artículo 41.2 se definen los usos de interés público y social, entre los cuales se encuentran los “Usos de carácter recreativo de caza y pesca, que precisen instalaciones permanentes, e instalaciones de recreo en general, usos deportivos al aire libre, circuitos de motor, campamentos de turismo”.

Atendiendo a esta regulación, cabe realizar las siguientes observaciones:

\* El uso planteado podría enmarcarse dentro de los definidos por el PGOU en su artículo 41.2 como de interés público y social. Este uso sería autorizable en el emplazamiento propuesto según el artículo 59.3 del PGOU, siempre y cuando sea compatible con la protección establecida.

\* No resulta posible pronunciarse sobre el cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en los apartados 1 y 4 del art. 57 del PGOU, puesto que la documentación aportada no concreta la ubicación, características constructivas, alturas y acabados de las construcciones proyectadas.

\* En todo caso, el expediente debe incluir la justificación del interés social de la actuación, según lo previsto en el art. 57.3 del PGOU de Fiscal.

\* En la documentación técnica existe una contradicción en cuanto al emplazamiento del área de aparcamiento, que debe aclararse. Por un lado, se describe que la estación de llegada contará con una zona de aparcamiento situada paralela a la pista de Bergua, en las parcelas 393 y 356 del polígono 2 y por otro que el aparcamiento se proyecta en la parcela 394 del polígono 2.

#### b) Otras cuestiones

\* Deberá obtenerse, en su caso, informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, ya que alguno de los elementos de la instalación proyectada se encuentra aparentemente en zona de policía del río Ara y de un barranco sin nombre. Así mismo se deberá contar con autorización del organismo de cuenca respecto al vertido.

\* Se recabará informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

\* La actividad deberá contar con autorización del organismo competente en materia de turismo activo (Comarca del Sobrarbe) según lo dispuesto en el Decreto 55/2008 de 1 de abril, del Gobierno de Aragón.

\* Se recabará informe y/o autorización del organismo titular de la carretera de Bergua.

### **15) BIELSA.** Rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 4, parcela 535 (núcleo de Javierre). Promotor: Marta Izquierdo Ribas. Expte. 2019/60

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Según la documentación presentada, se plantea la rehabilitación de una borda existente en la parcela catastral 535 de polígono 4 para destinarla al uso de vivienda. Dicha parcela cuenta con una superficie según catastro de 6.964 m<sup>2</sup>.

C

La construcción existente cuenta con una superficie de 67 m<sup>2</sup> tal y como se describe tanto en catastro como en la documentación técnica aportada. Esa superficie construida se distribuye en dos plantas: la planta baja cuenta con 34 m<sup>2</sup> y la planta primera con 33 m<sup>2</sup>.

La rehabilitación propuesta supone un aumento de altura, la modificación de la rasante actual del terreno, el añadido de un volumen enterrado y la alteración de cerramientos (chimenea y apertura de nuevos huecos). En la planta baja se plantea el dormitorio junto con un aseo y un espacio de almacén, y en la planta primera un estar-comedor con cocina.

En cuanto a los materiales proyectados, la estructura es de piedra y madera; la cubierta inclinada a 2 aguas, con pizarra irregular; los cerramientos de mampostería tradicional; y la carpintería de madera.

La parcela cuenta con acceso viario a través del camino que parte de la carretera A-2611 que comunica Bielsa con todo el valle de Pineta. Dicho acceso atraviesa la parcela 536, para lo que se cuenta con autorización de paso según el documento aportado.

El viario tiene una anchura promedio de 3,5 metros. El primer tramo tiene el firme realizado con hormigón, cuenta con plataforma y cunetas que, en puntos singulares recogen, y canalizan el agua. El resto del camino tiene un firme de tierra.

El viario de circulación interior en la parcela permite el acceso rodado hasta el edificio de la borda. Los estacionamientos se pueden realizar de forma libre en la zona plana de la demba o faja donde termina el camino.

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

- Suministro eléctrico: mediante una instalación fotovoltaica de autoconsumo aislada, con un sistema dotado de paneles, baterías y transformador adecuado a los consumos previstos. Según la documentación gráfica se situarían sobre la parcela.
- Abastecimiento de agua: mediante una red que tiene su punto de toma en el canal conocido como "La Barrosa" que suministra agua a la central hidroeléctrica de Bielsa. Se prevé un sistema de tratamiento de agua potable, con los elementos correspondientes de cloración y filtrado para la depuración de las aguas.
- Evacuación de aguas residuales: se prevé la instalación de una fosa séptica con filtro biológico para el tratamiento de las aguas residuales generadas.
- Eliminación de residuos: se contempla su almacenamiento selectivo y traslado a los contenedores de residuos que se encuentran en distintos puntos de la carretera.

**SEGUNDO.** - Con fecha 3 de mayo de 2019, la Dirección General de Urbanismo acusa recibo de la documentación remitida a través del sistema de gestión de consultas del INAGA, y remite dicha documentación a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca.

**TERCERO.** - 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 aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por

C

el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y en el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

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

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

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Bielsa cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente el 24 de febrero de 1978.

En estos momentos el municipio de Bielsa está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que ha alcanzado la aprobación provisional, si bien está pendiente de aprobación definitiva. En todo caso, respecto a este instrumento ha de aclararse que ya ha transcurrido el periodo máximo de 2 años de suspensión de licencias establecido en el art. 78.2 del TRLUA, puesto que su aprobación inicial se produjo el 7 de octubre de 2015.

Por tanto, para el suelo no urbanizable del municipio de Bielsa resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP). La regulación del suelo no urbanizable se establece en el Título VII de las NNSSPP. Concretamente, el artículo 7.2.2 *“Áreas de gran valor paisajístico”* establece lo siguiente:

*“Son las delimitadas como tales en el anejo adjunto a estas Normas, o aquellas que pueden delimitarse en el futuro de forma reglamentaria, en desarrollo de la Ley 4/89 o del Decreto 85/1990 de la Diputación General de Aragón, o a solicitud de los Ayuntamientos.*

*Asimismo, se delimitan como tales los municipios señalados como Paraje Pintoresco, que actualmente son:*

- *Alto Valle del Cinca y Alto Valle de Vió (B.O.E. 29-4-76). Municipios de Bielsa, Tella-Sin, Puértolas, Fanlo del Valle de Vió, Gistaín, Plan, San Juan de Plan y Laspuña.*
- *Torla: Municipios de Torla, Linás de Broto y Broto.*
- *Valle de Benasque (B.O.E. 25-8-70): Municipios de Benasque, Bisaurri, Castejón de Sos, Chía, Sahún, Sesué y Villanova.*
- *Valle de Tena (B.O.E. 15-1-1977): Municipios de Sallent de Gállego, Panticosa y Biescas.”*

Por lo tanto, según las NNSSPP la parcela en la que se plantea la actuación tendría la condición de suelo no urbanizable especial *“áreas de gran valor paisajístico”*.

El artículo 7.5. de las NNSSPP establece la normativa de protección específica en las áreas sujetas a protección especial. Concretamente, el apartado 7.5.4 *“Actuaciones de reutilización o rehabilitación”* establece lo siguiente:

C

*“Actuaciones de reutilización o rehabilitación. No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstos en los artículos 7.3.2, 7.4.4, 7.5.3, 7.6.1 y 7.7, en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable de Protección Especial, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del Territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación significa una importante mejora en el impacto paisajístico si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación. Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.5.1”.*

En el apartado 7.6 de las NNSSPP se establece la siguiente normativa de protección especial en el entorno de los núcleos existentes:

*“En el entorno de los núcleos existentes (a menos de 300 m. del límite del espacio clasificado como urbano, o consolidado) se exigirá a los efectos de la concesión de licencia o autorización, en su caso, la aportación de un análisis técnico de impacto visual de la edificación que justifique que no se producen efectos negativos sobre el perfil y la imagen del núcleo”.*

Atendiendo a esta regulación, cabe realizar las siguientes observaciones:

- \* El uso residencial es compatible considerando la normativa urbanística aplicable.
- \* El aumento de volumen planteado (15,69% respecto al original) es compatible con el límite establecido por las NNSSPP.
- \* En cuanto a la solución de la chimenea, según el documento técnico fue objeto de modificación con respecto a la primera versión tras la resolución de 28 de febrero de 2019 del Director General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón, en la que se adelantaba criterio favorable a la propuesta con la prescripción de modificar la chimenea.
- \* En relación con el acceso a la parcela desde la carretera, con carácter previo a la autorización de la rehabilitación se deberá justificar suficientemente la existencia de autorización de paso a través de la parcela contigua.

#### b) Otras cuestiones

- \* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, al encontrarse el municipio de Bielsa incluido en el Paraje Pintoresco del Alto Valle del Cinca, declarado por Decreto 907/1976 de 18 de marzo.
- \* Se deberá contar con informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la captación de agua y al vertido.
- \* Deberá contarse, en su caso, con autorización del organismo competente en materia de carreteras, en relación con la afección a la carretera A-2611.
- \* Se recabará, en su caso, informe sobre los riesgos que presenta la zona en la que se localizará la actividad, emitido por el organismo competente en esta materia (protección civil y atención a emergencias), previo análisis por el promotor solicitante.

**Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 7 a 15) 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.**

C

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 28 de junio de 2019. La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo, Marta Castillo Fornies