



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

5331

## ANUNCIO

En la sesión celebrada el 18 de diciembre de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

### II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. AYERBE. Plan General de Ordenación Urbana. Documento refundido. Expte. 2016/135
2. GRAUS. Modificación aislada nº22 PGOU. Expte. 2019/118
3. BROTO. Modificación aislada nº14 NNSS. Expte. 2019/119
4. BROTO. Modificación aislada nº15 NNSS. Expte. 2019/139
5. SEIRA. Modificación aislada nº2 PGOU. Expte. 2019/138
6. SABIÑÁNIGO. Modificación aislada nº18 PGOU. Expte. 2019/143
7. JACA. Modificación aislada PGOU (suelo urbanizable industrial en Martillué). Expte. 2019/34
8. AÍNSA-SOBRARBE. Modificación aislada nº3 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2019/66
9. LA PUEBLA DE CASTRO. Modificación aislada nº6 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2019/95
10. EL PUEYO DE ARAGUÁS. Modificación aislada nº11 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2017/161

#### B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

11. FONZ. Plan General de Ordenación Urbana. Ratificación del documento de referencia fase de avance. Expte. 2019/155

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

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

12. VALLE DE HECHO. Rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 11, parcela 12. Promotor: VALDEASUN XXI, S.L. Expte. 2019/108
13. LASPUÑA. Caseta de aperos (nueva documentación). Polígono 1, parcela 575. Promotor: Javier Pardo Osta. Expte. 2019/87
14. VICIÉN y SANGARRÉN. Planta fotovoltaica. Polígono 504, parcela 50. Promotor:



Instalaciones Boned, S.L. Expte. 2019/137

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

15. FANLO. Construcción de casa rural. Polígono 1, parcelas 74, 75 y 76 (núcleo de Vió). Promotor: Alberto Fuertes Buisán. Expte. 2019/146

16. BENABARRE. Proyecto albergue rural (nueva documentación). Polígono 6, parcela 42. Promotor: Ann Leen. Expte.: 2018/178.

17. LABUERDA. Conjunto turístico. Polígono 4, parcelas 279 y 282. Promotor: Peña Montañesa, S.L. Expte. 2019/4

18. CANFRANC. "Proyecto Ip" Teleférico Compacto 15-ATW. Varias parcelas. Promotor: Transportes por Cable, S.A. Expte. 2019/148

19. SALLENT DE GÁLLEGO. Refugio de montaña. Polígono 1, parcela 671 (núcleo de Tramacastilla de Tena). Promotor: Antonio Rubio Vigil. Expte. 2019/127

20. FRAGA. Planta solar fotovoltaica "Mas de Pinada". Varias parcelas. Promotor: Malvamar Energías Renovables 1, S.L. Expte. 2019/151

21. SESUÉ. Rehabilitación de borda para vivienda (nueva documentación). Parcela 1, polígono 155. Promotor: Ana Cristina Martín Monsalve. Expte. 2019/103

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

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

### **A) APROBACIONES DEFINITIVAS**

#### **1) AYERBE.** Plan General de Ordenación Urbana. Documento refundido. Expte. 2016/135

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La nueva documentación presentada pretende subsanar los reparos establecidos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en las sesiones celebradas con fecha 31 de enero de 2018 y 25 de julio de 2018, respecto a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ayerbe, y la incorporación del cumplimiento de todas estas prescripciones en un documento refundido.

**SEGUNDO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 25 de julio de 2018, adoptó el siguiente acuerdo en relación a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ayerbe:

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

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

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

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

En cuanto a las cuestiones relativas al suelo urbanizable delimitado a las que se refería el apartado II del acuerdo, se trata de las recogidas en el anterior acuerdo del Consejo de fecha 31 de enero de 2018, que establecía lo siguiente al respecto:

*"IV) Suelo Urbanizable Delimitado*

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

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

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

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

**CUARTO.-** Con fechas 14 de noviembre de 2019 y 10 de diciembre de 2019, tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Ayerbe, acompañados del documento refundido del PGOU elaborado en octubre de 2019, con objeto de dar cumplimiento a las prescripciones de los acuerdos antes mencionados.

Además de la documentación técnica indicada, se aporta certificado de la sesión extraordinaria del Pleno municipal celebrada con fecha 5 de noviembre de 2019, en la que se acordó subsanar un error material en el núcleo de Fontellas, “*subsanar las incidencias señaladas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de fecha 31 de enero de 2018*” y aprobar el documento del Texto Refundido.

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

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

**II.-** Del contenido del documento refundido aportado cabe destacar lo siguiente en relación con las prescripciones recogidas en los acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 31 de enero de 2018 y 25 de julio de 2018:

a) Cuestiones indicadas en el apartado I del acuerdo de 25 de julio de 2018

\* En los planos se grafía de forma clara la anchura legal de las vías pecuarias.

\* En cuanto a las observaciones recogidas en el Informe del Instituto Aragonés del Agua (IAA) de 18 de julio de 2013:

- En los planos de información correspondientes a la red de saneamiento de los núcleos de Ayerbe, Fontellas, Losanglis y del polígono industrial se indica el sentido de avance del agua (se aportan estos tres planos en formato digital).
- En referencia al error en el artículo 231 (actual 230) de las normas urbanísticas, el informe del IAA con fecha 14 de marzo de 2013 (al que remitía el informe de 18 de julio de 2013) establecía lo siguiente:

*“En el artículo 231, en el punto 2: “saneamiento”, existe un error. En este punto se admite que las nuevas obras de urbanización conecten sus vertidos a la red municipal (solución recomendada en cualquier caso por el I.A.A.) o adopten sistemas propios de depuración. En este segundo supuesto se fija que el efluente de estos sistemas tengan las características indicadas en el capítulo 6 del Título III de las Normas. En realidad, las características indicadas en el capítulo 6 del Título III se refieren a las que deben tener las aguas para poder ser vertidas a las redes de alcantarillado. Las características del efluente las marca el Organismo de Cuenca*

correspondiente, y son, en cualquier caso, mucho más restrictivas que las marcadas en las normas.”

El documento de texto refundido no modifica el primer párrafo del punto 2 “saneamiento” al que se refiere el citado informe, no obstante se añade el siguiente párrafo:

*“En los nuevos terrenos a urbanizar, las ampliaciones que se produzcan en la red de saneamiento deberán conectarse con la red de saneamiento municipal, es decir, todos los vertidos deberán conectarse con la red de saneamiento para su posterior desagüe a la depuradora.”*

- Se modifica el artículo 299 (actual 298) de las normas urbanísticas según lo indicado por el IAA que establecía lo siguiente:

*“El artículo 299 está dedicado a las aguas residuales de las zonas industriales, en sus puntos 1 y 2 parece que se marcan las características que deben tener los vertidos de estas zonas. Si se refiere a vertidos a un cauce público, deberá ser la Confederación Hidrológica correspondiente la que marque las concentraciones de salida de los diferentes parámetros de control y que se pueden resumir en; sólidos en suspensión: 35 mg/l, DBO5: 25 mg/l y DQO: 125 mg/l. En el caso de que el vertido se produzca a zona sensible el Nitrógeno total será de 15 mg/l y el Fósforo total de 2 mg/l.”*

A este respecto, se añade un nuevo apartado al artículo con el siguiente contenido:

*“4. En todo caso, en los vertidos a cauce público deberá ser la Confederación Hidrográfica del Ebro la que marque las concentraciones de salida de los diferentes parámetros de control y que se pueden resumir en: Sólidos en Suspensión: 35 mg/l, DBO5: 25 mg/l y DQO: 125 mg/l. En el caso de que el vertido se produzca a zona sensible el Nitrógeno total será de 15 mg/l y el Fósforo total de 2 mg/l.”*

\* El nuevo documento aportado cumple los criterios de presentación recogidos en el Título III del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) y ha cumplimentado las fichas de datos urbanísticos correspondientes.

b) Cuestiones indicadas en el apartado II del acuerdo de 25 de julio de 2018 y en el acuerdo de 31 de enero de 2018

\* Ya se introdujeron condiciones para priorizar el desarrollo de los suelos urbanizables más próximos al núcleo frente al sector SUZ-D S3 “Los Almendros” en el “documento de subsanación de incidencias emitidas por el CPUH al PGOU de Ayerbe” de mayo de 2018, cuyo contenido se recoge en el texto refundido presentado.

\* No se han subsanado las prescripciones de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón respecto a los accesos al sector SUZ-D S3 desde la carretera A-132 ni se ha recabado nuevo informe de este organismo respecto a esta cuestión.

A este respecto, cabe recordar que el informe emitido por la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón con fecha 24 de junio de 2013 establecía la siguiente prescripción:

*“2- En cuanto al sector urbanizable delimitado APAI-2, tampoco se han tenido en cuenta las prescripciones apuntadas en nuestro anterior informe. Por consiguiente, se informa desfavorablemente dado que no se justifica la ubicación, tipología y dimensiones de los accesos propuestos desde la carretera A-132. Deberá eliminarse igualmente de las fichas de ordenación la referencia al Plan Parcial del Sector, siendo preceptiva la ordenación previa y aprobación del PGOU en lo que respecta a sus accesos.”*

Sin embargo, el posterior informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, emitido con fecha 21 de diciembre de 2016 en sentido favorable, no hacía referencia al cumplimiento expreso de la prescripción citada del informe anterior.

Respecto a este apartado, hay que recordar los antecedentes relativos al sector SUZ-D S3. Este ámbito se clasificó como suelo urbanizable delimitado residencial mediante una modificación aislada del anterior PGOU, que fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 27 de octubre de 2006, con una serie de prescripciones, entre las que se encontraba la siguiente; *“Se considera preciso que se incluya el informe del Servicio Provincial de Huesca, del Gobierno de Aragón, competente en carreteras, respecto a la conexión directa con la A-132, así como aquella que se realice a través del camino del cementerio”*.

Posteriormente, el Pleno municipal, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2006, adoptó acuerdo cuya parte dispositiva establecía lo siguiente; *“aprobar definitivamente la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana referida al cambio de clasificación de suelo no urbanizable genérico en suelo urbanizable delimitado que afecta a las parcelas 49, 50, 51 y 52, todas ellas del polígono 10, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el arquitecto (...) condicionada al cumplimiento de cuanto se derive de los informes sectoriales y a las sugerencias recomendadas por la Comisión en su informe”*.

El 4 de junio de 2012 tuvo entrada en el registro un escrito del Ayuntamiento de Ayerbe indicando *“que no ha tenido entrada, ni se remitió en su día por el promotor de la modificación 10/2005, la documentación técnica que debía incorporar las prescripciones del acuerdo-informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 27 de octubre de 2006”*.

Posteriormente, se tramitó un Plan Parcial correspondiente a este sector que no llegó a aprobarse definitivamente.

En todo caso, la ficha del sector incluida en el nuevo PGOU recoge que *“el plan parcial del sector deberá resolver el acceso desde la carretera A-132”* condicionando de esta manera el futuro desarrollo del ámbito a la resolución de este aspecto.

\* Se ha aclarado la clasificación urbanística de los terrenos incluidos en el trazado de la Cañada Real de Fontellas, que pasan a clasificarse como suelo no urbanizable especial excluyéndolos del ámbito del sector.

\* Se ha recalculado el aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable delimitado teniendo en cuenta la superficie del sector SUZ-D S3 resultante tras la deducción de la parte correspondiente a los terrenos afectados por el trazado de la Cañada Real de Fontellas.

c) Cuestiones indicadas en el apartado III del acuerdo de 25 de julio de 2018

Se presenta un documento refundido en el que se recoge el cumplimiento de prescripciones.

d) Corrección de error

Además del cumplimiento de las prescripciones de los acuerdos del Consejo, el documento refundido incluye la corrección de un error, tal y como se describe en el acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado el 5 de noviembre de 2019. Según se describe textualmente, se trata de lo siguiente:

*“Advertido un error material en el núcleo urbano de Fontellas respecto al documento del PGOU informado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca mediante acuerdo de fecha 25 de julio de 2018, se subsana de la siguiente forma:*

*Se considera como espacio libre público y zona de equipamiento en suelo urbano dos ámbitos al sur del núcleo urbano, ambos de titularidad municipal. Por otro lado, y en relación con lo anterior, se elimina el ámbito considerado como espacio libre de uso público (Sistema General) en el documento de PGOU informado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en acuerdo adoptado el 25 de julio de 2018.*

*La justificación de lo anterior se debe a que el PGOU ha ido arrastrando en los diferentes documentos del PGOU un error en la identificación de la titularidad de las parcelas, no siendo en ningún momento objeto del Plan en este ámbito obtener un espacio libre de uso público situado en unos suelos de*

*titularidad privada. Dicho error, ha quedado de manifiesto en el documento del Texto Refundido y por ello, se considera un error material y procede a subsanarse en los términos descritos.”*

**III.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada la Ponencia Técnica considera que la misma da cumplimiento a las prescripciones indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo en sus acuerdos de 31 de enero de 2018 y 25 de julio de 2018.

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 el sector de suelo urbanizable delimitado SUZ-D S3 “Los Almendros” recordando que el Plan Parcial que, en su caso, desarrolle este ámbito, deberá resolver el acceso desde la carretera A-132 y contar con informe favorable del organismo titular de dicha carretera.

b) Considerar cumplidas el resto de prescripciones y mostrar conformidad con el documento refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Ayerbe.

## **2) GRAUS.** Modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/118

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto de la modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus es el de retranquear la alineación oficial de un tramo del lado norte de la calle Mosen Andrés sita en el núcleo urbano de Graus, ampliando su anchura actual.

**SEGUNDO.-** El municipio de Graus cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de fecha 26 de febrero de 2003, levantándose dichos reparos en un acuerdo posterior de fecha 3 de noviembre de 2004.

Posteriormente, el PGOU ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas durante su periodo de vigencia.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº22 del PGOU de Graus ha seguido la siguiente tramitación municipal:

\* Aprobación inicial de la modificación por Resolución de Alcaldía de fecha 17 de mayo de 2019.

\* Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº94 de 21 de mayo de 2019. Durante este período no se presentaron alegaciones, tal y como consta en el certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.

\* Aprobación provisional de la modificación por acuerdo plenario municipal de 3 de septiembre de 2019.

**CUARTO.-** Con fechas 12 y 23 de septiembre, 2 y 4 de octubre de 2019 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Graus, acompañados del

expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación tuvo lugar el 17 de mayo de 2019, 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 de la misma. 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 nº22 se redacta con el objeto de introducir alteraciones en la alineación de un tramo del lado norte de la calle Mosen Andrés, ampliando su ancho actual, con objeto de posibilitar la circulación vehicular y el disponer de plazas de aparcamiento en el interior de la zona tradicional en casco histórico.

La documentación aportada describe que *“tiene por objeto la ampliación del ancho de un tramo del lado norte de la calle Mosen Andrés, que tiene el mínimo de 1,80 m, con objeto de poder tener acceso vehicular desde la calle San Vicente Ferrer, para disponer de plazas de aparcamiento para las viviendas que está rehabilitando o para otros vecinos de los edificios del entorno; no afectando a las determinaciones propias de la ordenación estructural, constituidas por la estructura general y por las directrices que resultan del modelo asumido de evolución urbana y ocupación del territorio”*.

El documento hace referencia a la exigencia de plazas de aparcamiento según el planeamiento vigente en el área afectada calificada como “zona tradicional en casco histórico. Clave 1”. En este sentido, señala que el artículo 145 “Regulación del uso de garaje y aparcamiento” establece que, en suelo urbano, las nuevas edificaciones con más de cuatro viviendas habrán de incorporar dentro de la misma unidad de zona una plaza de aparcamiento por cada vivienda y una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos de otros usos.

Respecto a las plazas de aparcamiento se indica que el promotor que ha planteado al Ayuntamiento la modificación aislada nº22, que está llevando a cabo en la actualidad la rehabilitación de dos edificios destinados a vivienda colectiva, tiene dificultad para cumplir con la dotación de plazas de aparcamiento exigidas por el art. 145, dada la forma, dimensiones y sistema estructural de las edificaciones antiguas que se rehabilitan, y por ello, para justificar la dotación de aparcamiento de uno de los edificios de seis viviendas, las ha situado en la parcela oeste de la manzana indicada, una antigua era que está sin edificar, que tiene rasante horizontal y dimensiones suficientes para servir de aparcamiento. El problema se plantea en el acceso vehicular a esta era desde la calle San Vicente Ferrer, dada la estrechez y trazado de las calles Subida de La Virgen y Mosen Andrés, por las que se tiene que pasar.

El mismo promotor también es titular del Hotel Palacio del Obispo, situado en la plaza Coreche, en la que se inicia la calle San Vicente Ferrer, y para justificar las plazas de aparcamiento

exigidas por la normativa autonómica de establecimientos turísticos las situó también en la parcela indicada, con la consiguiente dificultad del acceso vehicular.

La conveniencia de la modificación se fundamenta en poder disponer de plazas de aparcamiento en el interior del casco histórico de Graus con acceso vehicular adecuado, facilitando la rehabilitación de la edificación actual, lo que conlleva el mantenimiento de la población y actividades en el mismo, y evita su abandono, con el consiguiente deterioro progresivo de la edificación hasta su ruina.

Se indica también que la superficie de cesión de terrenos para ampliación del vial es de 22,88 m<sup>2</sup>, y el compromiso del promotor es costear la urbanización del mismo.

Como conclusión, el documento recoge que *“el retranqueo de un tramo de la alineación del lado norte de la calle Mosen Andrés, mantiene las características urbanas actuales, dado que únicamente amplía el ancho del vial del mínimo actual de 1,80 m a 2,75 m que es el que tiene en su extremo oeste, y dispone de un chafalán de encuentro con la calle San Vicente Ferrer; permitiendo con ello la circulación vehicular para disponer de plazas de aparcamiento en el interior del casco histórico.”*

**III.-** En el expediente consta la resolución favorable emitida por el Director General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón con fecha 31 de julio de 2019.

**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:

La modificación supone un aumento de superficie de viario de 22,88 m<sup>2</sup> según el documento técnico, que mejora la capacidad de tráfico rodado de la zona afectada, y permite cumplir a las parcelas colindantes con la obligación de concretar plazas de aparcamiento que establece el PGOU de Graus, por lo que se considera adecuada desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

Sin perjuicio de lo anterior, en la memoria aportada se indica que la modificación se tramita a instancias del propietario (cuya identidad no se aporta) de los terrenos afectados por la ampliación del vial, que lo es también de la totalidad de los inmuebles urbanos de la manzana delimitada por las calles San Vicente Ferrer, Mosen Andrés, Subida de la Virgen y Buen Pastor.

Sin embargo, las tres parcelas catastrales afectadas por la modificación según la memoria no tienen un único titular. Aparentemente, la ampliación del viario afecta únicamente a la parcela sita en C/San Vicente nº64, vacante en estos momentos, con referencia catastral 0041505BG8704A0001RK, cuyo titular no coincide con el de las otras dos parcelas indicadas en la memoria.

Actualmente, esta parcela tiene una superficie de 57 m<sup>2</sup> según catastro, por lo que la cesión derivada de la nueva alineación superaría el porcentaje máximo de cesión obligatoria y gratuita establecido en el artículo 31.4.b) del TRLUA para los propietarios en suelo urbano consolidado. Cabe recordar que la superficie de cesión que exceda dicho porcentaje deberá obtenerse, en principio, mediante expropiación, salvo que mediase acuerdo entre el propietario y el Ayuntamiento.

A este respecto, si bien la memoria recoge el compromiso del promotor (cuya identificación debería constar en el expediente) de costear la urbanización de la zona de vial ampliada, no existe ninguna referencia respecto a la existencia de algún tipo de acuerdo para la cesión de la superficie afectada, cuestión que debe aclararse.

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**

Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, en tanto no se aclaren las cuestiones relativas a la obtención de la superficie necesaria para la ampliación del vial, indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

### **3) BROTO. Modificación aislada nº14 de las Normas Subsidiarias. Expte. 2019/119**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Broto, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº14 de las Normas Subsidiarias de Broto se redacta con el objeto de reclasificar una finca de 2.725,04 m<sup>2</sup>, que actualmente tiene la clasificación de suelo no urbanizable y en la que ya se está llevando a cabo una actividad de alojamientos turísticos, como suelo urbano no consolidado, delimitando la correspondiente unidad de ejecución.

**SEGUNDO.-** El municipio de Broto cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 1989. A lo largo de su periodo de vigencia, las NNSS han sido objeto de diversas modificaciones aisladas. De todas ellas, cabe hacer especial mención a la modificación aislada nº13, que entre otras cuestiones modificó la redacción del artículo 2.5.1 de las NNSS, afectado por la presente modificación.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº14 de las NNSS de Broto ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante resolución de alcaldía de fecha 13 de julio de 2017, ratificada por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 6 de agosto de 2019.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº141, de 26 de julio de 2017. Durante este periodo, se presentaron (según certificado municipal obrante en el expediente) once alegaciones en tiempo y forma.

**CUARTO.-** Con fechas 16 y 25 de septiembre y 14 de octubre de 2019 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Broto, 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 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.-** La Disposición transitoria segunda 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) permite expresamente la modificación de las normas subsidiarias municipales a través del procedimiento establecido para los planes generales.

Conforme a la Disposición transitoria cuarta del TRLUA, habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 13 de julio de 2017, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

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

a) El objeto de la modificación en tramitación es el de incorporar al suelo urbano del núcleo de Buesa una parcela de 2.725,04 m<sup>2</sup>, situada al norte del núcleo y actualmente clasificada como suelo no urbanizable genérico (SNU) en las vigentes NNSS.

Dichos terrenos, en la actualidad, albergan parte de los espacios libres, edificaciones y aparcamiento del complejo hotelero denominado "Balcón del Pirineo", junto con la parcela urbana ubicada directamente al sur del ámbito de la modificación.

Los terrenos son colindantes por el sur con el suelo urbano del núcleo de Buesa y están delimitados al norte por la vía de comunicación denominada "Camino de Broto". Conjuntamente con la parcela urbana situada al sur del ámbito, los terrenos objeto de la modificación se destinan en la actualidad a la explotación de apartamentos turísticos cuya construcción se ha llevado a cabo en diversas fases.

En concreto, de los 3.727,32 m<sup>2</sup> de superficie total con los que cuenta la parcela, 751,51 m<sup>2</sup> se encuentran ya clasificados como suelo urbano. Del resto de la parcela (2.975,81 m<sup>2</sup>) clasificada como suelo no urbanizable, la modificación afecta a una superficie de 2.725,04 m<sup>2</sup>.

En relación con la situación actual de la totalidad de la parcela, en dichos terrenos se encuentra edificado un conjunto de 19 apartamentos turísticos, además de la casa rural "Armonía" y otras dependencias necesarias para el desarrollo de la actividad hostelera y usos complementarios de restaurante, spa y otras zonas de atención al cliente, con una superficie construida total de 1.911,07 m<sup>2</sup>.

b) En cuanto al acceso y los servicios urbanísticos, la parcela cuenta con los siguientes, según indica la documentación:

- Acceso rodado y peatonal, pavimentado, a la zona a reclasificar, a través de una vía de servicio que conecta el actual aparcamiento con la calle Vita, que forma parte de la trama viaria básica del núcleo de Buesa.
- Servicio de alumbrado viario hasta el final de la parcela.
- Servicio de abastecimiento de agua potable conectada con la red municipal.
- En cuanto al vertido de aguas residuales, la parcela dispone de una conexión con dos ramales, que vierten directamente al barranco.
- Suministro de energía eléctrica: la parcela cuenta con dicho suministro ya en la actualidad.
- Servicio de recogida de residuos en contenedores de superficie.

c) En cuanto a la justificación del cambio de clase de suelo, se basa en el artículo 12 del TRLUA y recoge literalmente lo siguiente: "(...) *la parcela clasificada como SNU se encuentra parcialmente edificada y constituye, tal y como se ha descrito, un conjunto edificatorio con la parte de la edificación ubicada en SU, y la parte no ocupada por la edificación constituye los espacios libres, accesos y aparcamientos vinculados al conjunto de los apartamentos turísticos. Además, tal y como se ha descrito, la parcela cuenta con los servicios de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, accesibilidad y se encuentra integrada en la trama urbana al constituir una mera extensión de la parte ubicada en el suelo urbano.*"

d) En cuanto a los parámetros urbanísticos de la nueva parcela urbana, la modificación propone clasificarla como suelo urbano no consolidado (SU-NC) con calificación de "Uso terciario" (2.153,84 m<sup>2</sup>) y viario (571,20 m<sup>2</sup>) además de modificar la calificación de una porción de 47,37 m<sup>2</sup> dentro del suelo urbano consolidado existente, pasando de parcela residencial a viario público, con el objeto de ampliar y mejorar el acceso a la parte posterior de la parcela.

Se prevé la aplicación de la ordenanza de la zona "casco antiguo", lo que da como resultado los siguientes parámetros:

- Superficie total del ámbito: 2.725,04 m<sup>2</sup>
  - Parcela privada terciario: 2.153,84 m<sup>2</sup>
  - Viario público: 571,20 m<sup>2</sup>
- La edificabilidad máxima teórica sería de 2.263,33 m<sup>2</sup>, resultante de la aplicación de los siguientes parámetros:
  - Ocupación en planta baja (75%): 1.615,38 m<sup>2</sup>
  - Ocupación por fondo de 12 m en planta alzada: 647,95 m<sup>2</sup>

En todo caso, se propone una edificabilidad menor ajustada a la edificabilidad consumida por la edificación existente en SNU más una ampliación:

- Edificabilidad consumida: 758,34 m<sup>2</sup>
  - Ampliación prevista: 300 m<sup>2</sup>
  - Total edificabilidad: 1.058,34 m<sup>2</sup>
  - Cesión de aprovechamiento (10%): 105,83 m<sup>2</sup> (se prevé la posibilidad de monetarizar el mismo)
- Uso principal: Terciario
  - Ordenanza de aplicación: casco antiguo (el documento establece la posibilidad de reordenar la ocupación dentro de la parcela mediante un estudio de detalle)
  - Sistema de actuación: compensación con propietario único

e) En cuanto a las reservas de equipamientos, espacios libres y plazas de aparcamiento, según el documento resultaría exigible la reserva de 218 m<sup>2</sup> para equipamientos o espacios libres. En relación con esta reserva, el documento justifica que se trata de un espacio de escasa entidad y ubicación en un espacio residual vinculado al complejo hotelero, por lo que carecería de uso alguno por los vecinos de Buesa, y en consecuencia propone excepcionar del cumplimiento de las reservas a la parcela afectada.

f) Cambios en las normas urbanísticas. Se modifica la redacción del artículo 2.5.1 de las NNSS, de la siguiente forma:

Redacción vigente (resultante de la modificación nº13 de las NNSS)

*"Artículo 2.5.1. Zona de casco antiguo:*

*La tipología de la edificación, se adaptará básicamente al ambiente de la zona en que estén situadas, pudiéndose edificar a lo largo de la alineación o no. En este segundo caso, los retranqueos sobre la alineación no conferirán derecho a aumentar el número de plantas edificables. Este espacio se cederá gratuitamente a vial público o bien se cerrará mediante valla, cuyo tratamiento de materiales será de igual calidad que la empleada para la edificación principal.*

*Cuando se trate de edificaciones de uso hotelero a construir sobre parcelas de más de 400 m<sup>2</sup> se podrá variar la posición de la edificación en base a un estudio de detalle, sin superar la edificabilidad que le correspondería aplicando los parámetros urbanísticos habituales.*

*Ocupación:*

*En planta baja: 75% del solar. Siempre se podrá construir una profundidad de 12 metros.*

*En plantas elevadas: 12 metros de fondo.*

*Altura máxima:*

*Cuando el 50% de la línea de fachada de la manzana esté construida, se aplicará la altura media de los edificios de la misma, determinada con arreglo a las especificaciones del párrafo 2 del artículo 99 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.*

*En fachadas de manzana que no estén construidas en el 50% se regirá por:*

*Calles de anchura media <6 metros: 2 plantas y 7 metros*

*Calles de anchura media entre 6 y 14 m: 3 plantas y 10 metros*

*Calles de anchura media >14 metros: 4 plantas y 13 metros*

*Por encima de la altura máxima se permitirá el aprovechamiento de las falsas o cubiertas para cualquiera de los usos permitidos, siempre y cuando la pendiente de las mismas no supere el 60%.”*

#### Redacción modificada

*“Artículo 2.5.1. Zona de casco antiguo:*

*La tipología de la edificación, se adaptará básicamente al ambiente de la zona en que estén situadas, pudiéndose edificar a lo largo de la alineación o no. En este segundo caso, los retranqueos sobre la alineación no conferirán derecho a aumentar el número de plantas edificables. Este espacio se cederá gratuitamente a vial público o bien se cerrará mediante valla, cuyo tratamiento de materiales será de igual calidad que la empleada para la edificación principal.*

*Cuando se trate de edificaciones de uso hotelero a construir sobre parcelas de más de 400 m2 se podrá variar la posición de la edificación en base a un estudio de detalle, sin superar la edificabilidad que le correspondería aplicando los parámetros urbanísticos habituales.*

*Ocupación:*

*En planta baja: 75% del solar. Siempre se podrá construir una profundidad de 12 metros.*

*En plantas elevadas: 12 metros de fondo.*

*Altura máxima:*

*Cuando el 50% de la línea de fachada de la manzana esté construida, se aplicará la altura media de los edificios de la misma, determinada con arreglo a las especificaciones del párrafo 2 del artículo 99 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.*

*En fachadas de manzana que no estén construidas en el 50% se regirá por:*

*Calles de anchura media <6 metros: 2 plantas y 7 metros*

*Calles de anchura media entre 6 y 14 m: 3 plantas y 10 metros*

*Calles de anchura media >14 metros: 4 plantas y 13 metros*

*Por encima de la altura máxima se permitirá el aprovechamiento de las falsas o cubiertas para cualquiera de los usos permitidos, siempre y cuando la pendiente de las mismas no supere el 60%.*

*En las parcelas de uso terciario podrá reordenarse la edificabilidad resultante de la presente ordenanza dentro de la parcela mediante Estudio de Detalle.”*

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

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

El informe emitido con fecha 31 de octubre de 2017 indica que “de la modificación prevista no se prevén nuevas situaciones de riesgo en relación con el planeamiento vigente, habida cuenta de que se recoge una situación de hecho, por lo que se trata de ajusta la clasificación y calificación del suelo a la realidad vigente (758 m2 de edificabilidad consumida en SNUG, además del resto de superficies que computan como viales, aparcamientos y zonas verdes).”

En cuanto a la conclusión, se recoge que *“en consecuencia, se informa favorablemente la Modificación Aislada nº14 de las NNSS de Broto, si bien la petición de informe debiera haberse realizado antes de consolidar la zona hostelera. Se quiere advertir, no obstante, la existencia de riesgos naturales que afectan al entorno del ámbito de la modificación, fundamentalmente relacionados con incendios forestales, riesgos de tipo geológico (deslizamientos de ladera), meteorológicos o derivados de la sismicidad.”*

El informe, analiza pormenorizadamente los riesgos relativos a incendios forestales, los geológicos, meteorológicos, de inundabilidad y sísmico. Finalmente, se recoge la siguiente conclusión:

*“Como conclusión, con independencia del carácter del informe favorable a la modificación puntual nº14 de las NNSS de Broto, se considera oportuno condicionar el mismo al cumplimiento de las prescripciones siguientes, a la vez que se aportan recomendaciones de carácter más general.*

*Prescripciones: se condiciona la posible ampliación de los apartamentos turísticos en la zona norte de la finca a la elaboración de un estudio geológico de estabilidad de la ladera colindante, planteando, en caso de ser preciso, medidas de mitigación frente a los deslizamientos y/o caídas de bloques, que hagan que el nivel de riesgo sea compatible con los usos previstos. En su defecto, justificación (debidamente documentada) de ausencia de riesgo en la situación actual.*

*Recomendaciones:*

*1º. Se recomienda la creación de un perímetro de seguridad en la localidad de Buesa, en prevención de posibles afecciones en caso de incendio forestal.*

*2º. Las viviendas de uso turístico deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de habitabilidad y seguridad para su uso residencial como vivienda, así como permanecer en un adecuado estado de conservación de sus estructuras e instalaciones.*

*3º. Se dará traslado a los usuarios de los alojamientos de una serie de medidas de autoprotección en caso de nevadas o incendios forestales, para lo cual se remite a la página web de la Dirección General de Protección Civil y Emergencias del Ministerio del Interior del Gobierno de España.”*

*b) Confederación Hidrográfica del Ebro*

Tras un primer informe parcialmente desfavorable emitido el 21 de marzo de 2018, dicho organismo emite un segundo informe en fecha 3 de junio de 2019, con el siguiente contenido:

- En relación con la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, *“Informa favorablemente las actuaciones incluidas en la MA nº14 de las NNSS de Broto. Igualmente recuerda que las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía del cauce, de acuerdo con el artículo 78.1 del actual Reglamento de Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas, no requerirán autorización del organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe.*

*Además, teniendo en cuenta la redacción del artículo 78.1 del RD 1920/2012 por el que se modifica el reglamento de Dominio Público Hidráulico, los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en los artículos 9 bis, ter, quáter y 14 bis de ese mismo reglamento.”*

*Igualmente se recogen en el informe una serie de previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección de cauces públicos”.*

- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, el informe se emite en sentido favorable al no apreciarse en la misma la existencia de actuaciones que comporten nuevas demandas

futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidas por los actuales sistemas de abastecimiento municipales.

- Igualmente se establecen una serie de cuestiones relativas a los vertidos que deberán ser tenidas en cuenta a la hora de desarrollar los ámbitos previstos

**IV.-** En cuanto a la tramitación ambiental de la modificación, en el expediente consta el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emitido en fecha 26 de abril de 2016.

Dicho informe se emite en sentido favorable sin condicionantes. Se recoge la catalogación ambiental de los terrenos afectados por la modificación, recordando que se encuentra dentro del límite del ámbito del Plan de Recuperación del Quebrantahuesos, fuera del área crítica para la especie. Igualmente indica que junto a la parcela discurre el barranco denominado "Fondana".

Igualmente se analizan los efectos potenciales de la modificación: *"La modificación responde a una situación de facto por lo que no se prevé que de la reclasificación puedan derivarse efectos significativos sobre el medio ambiente, en tanto no se prevén cambios de uso ni reclasificación de suelos que tengan otros distintos a los urbanos asociados a la actividad."*

Como conclusión, en el informe se considera que *"la modificación presentada no conlleva efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que no es necesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica."*

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

a) En cuanto a la adecuación de la nueva clase de suelo en relación con la naturaleza y situación actual de los terrenos, se han de hacer las siguientes consideraciones:

- Por un lado, el terreno es colindante con el suelo urbano y se encuentra totalmente antropizado, existiendo sobre el mismo un edificio de apartamentos turísticos, un espacio libre asociado a los mismos, y un aparcamiento para uso exclusivo de la propiedad.
- En cuanto a los servicios, teniendo en cuenta que lo construido sobre el terreno es parte de un complejo turístico junto con la parte construida sobre la parte urbana de la misma parcela, la totalidad de los servicios se desarrollan de forma conjunta para todo el ámbito. En concreto, los terrenos a reclasificar cuentan con los servicios urbanísticos necesarios, ya que los inmuebles construidos se encuentran en uso en la actualidad y cuentan con todos los servicios necesarios para su funcionamiento. En la visita pudo apreciarse la existencia en los espacios no edificados de la parcela, de suministro de agua y alumbrado exterior.

A tal efecto, cabe considerar que el terreno cumple con los requisitos establecidos en el artículo 12 del TRLUA.

Sin perjuicio de lo anterior, sobre la parcela para la que se propone el cambio de clasificación, actualmente clasificada como suelo no urbanizable, se ubica un edificio de apartamentos turísticos construido según catastro en 2004, con una superficie construida de 758,34 m<sup>2</sup>. Dado que en el Consejo Provincial de Urbanismo no consta la tramitación de ningún expediente de autorización especial relativo a la parte de la instalación situada en suelo no urbanizable, deben aclararse los antecedentes relativos a esta cuestión.

b) Respecto a la ordenación pormenorizada que se plantea, en concordancia con la regulación de usos del art. 2.4.1 de las NNSS de Broto, el uso previsto debe catalogarse como "uso público hotelero" en lugar de uso terciario.

c) Teniendo en cuenta que la modificación supone un incremento de la superficie de suelo urbano, resulta de aplicación lo establecido en el artículo 86 del TRLUA, en el que se recoge que *"cuando la modificación del PGOU afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad*

*o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta ley y en el PGOU”.*

A este respecto, el documento aportado cuantifica la exigencia de reservas con respecto al uso terciario e industrial, ya que el uso principal previsto es el hotelero. Por ello, dicho uso debería establecerse como exclusivo para la nueva unidad de ejecución, evitando así la posible aparición de viviendas en el ámbito, las cuales exigirían unos módulos de reserva diferentes a los calculados.

Por otra parte, las reservas se han calculado respecto a la edificabilidad teórica procedente de aplicar la norma zonal de casco antiguo a la unidad (2.216,92 m<sup>2</sup>). Teniendo en cuenta que la modificación establece un límite máximo de edificabilidad inferior (1.058,34 m<sup>2</sup>) deberían recalcularse las reservas en función de este valor, que cabe considerar vinculante.

En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, esto supondría pasar de las 22 plazas previstas a 10, de las cuales 5 han de situarse en suelo público. En este punto, la modificación cumple las reservas mínimas establecidas en el TRLUA.

En cuanto a la reserva de sistema local de espacios libres y equipamientos, se cuantifica la cesión conforme al artículo 54 del TRLUA en 218 m<sup>2</sup> para espacios libres y equipamientos (correspondientes al 8% de la superficie del ámbito).

El documento justifica que el espacio al que daría lugar no tiene entidad suficiente para resultar de utilidad a los habitantes del núcleo y su ubicación tampoco resulta adecuada. Y teniendo en cuenta esta cuestión y la dimensión de la modificación, propone aplicar la excepción prevista en el artículo 86.1 del TRLUA. *En todo caso, tal y como recoge dicho artículo, “se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto, siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo”.* Al respecto, cabe indicar que el ayuntamiento, en su acuerdo de aprobación inicial remite al informe del técnico municipal que indica lo siguiente al respecto de la exención de las reservas:

*“Se ha analizado también la posibilidad de excepción de aplicación de módulos de reserva, ex art. 86 del TRLUAr14. En concreto se postula la no aplicación al caso del estándar correspondiente a espacios libres y equipamientos, en atención a la escasa entidad de la modificación, a que el uso de la misma (turístico) no es intensivo sino estacional y su inmediata colindancia con el SNU, es decir, con espacios de naturaleza agraria y forestal, que por su excentricidad reduciría la utilidad funcional para los vecinos. Se comparten dichas consideraciones, si bien, como acertadamente se indica, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, que es quien decidirá sobre dicha cuestión. Así mismo, se entiende suficientemente justificada la reserva de aparcamiento tanto dentro de la parcela privada como en el vial de nueva apertura. No obstante, se debería pormenorizar su concreta ubicación en el Estudio de Detalle que se anticipa y que este informante considera necesario realizar antes del proyecto de urbanización y de parcelación de la UE delimitada.”*

A este respecto, se observa que el aumento de edificabilidad previsto por la modificación es superior a 1.000 m<sup>2</sup>, por lo que no cabe considerar la modificación como de pequeña dimensión y por tanto no cabe exceptuar o minorar las reservas dotacionales exigibles.

Sin perjuicio de la observación anterior, teniendo en cuenta que la unidad de ejecución tiene un uso terciario, sería de aplicación lo establecido en el artículo 54.4 del TRLUA, según el cual la superficie correspondiente a las reservas de equipamientos podrá destinarse a incrementar las reservas de espacios libres o aparcamientos.

En este sentido, teniendo en cuenta el exceso de previsión de plazas de aparcamiento respecto al mínimo exigible (22 frente a 10) cabría la posibilidad de aplicar la especialidad del artículo 54.4 y destinar las plazas excedentes al cumplimiento de la cesión prevista en el TRLUA.

En consecuencia, en el documento técnico, debe reflejar claramente la justificación del cumplimiento de las reservas exigibles conforme a los criterios expuestos en los apartados anteriores. Así mismo, se definirá claramente el carácter público del viario de acceso y de las plazas de aparcamiento que deban tener dicho carácter.

d) El documento cuantifica la cesión del 10% de aprovechamiento medio de la unidad de ejecución respecto de la superficie de techo teórica de 2.216,92 m<sup>2</sup>. Conforme a ello, le corresponde la cesión de 221,62 m<sup>2</sup> de la edificabilidad total al municipio. Del mismo modo, propone la compensación en metálico de esta cesión, cuestión asumida en el informe técnico municipal cuyas determinaciones, a su vez, hace suyas el Ayuntamiento.

Teniendo en cuenta que el techo máximo previsto en la ficha de ordenación del ámbito, como ya se ha indicado, es de 1.058,34 m<sup>2</sup>, la cesión del 10% del aprovechamiento debería recalcularse en función de esta cifra.

e) En cuanto a los cambios en la redacción de las normas urbanísticas, si bien el documento técnico propone modificar la redacción del artículo 2.5.1, el informe técnico municipal y por ende el acuerdo de aprobación inicial establecen lo siguiente:

*“No procede modificar el artículo 2.5.1 en el sentido interesado porque ya lo fue por mor de la Modificación Aislada nº13 con el siguiente tenor literal que resultará de aplicación en el presente caso:*

*“Cuando se trate de edificaciones de uso hotelero a construir sobre parcelas de más de 400 m<sup>2</sup> se podrá variar la posición de la edificación en base a un estudio de detalle, sin superar la edificabilidad que le correspondería aplicando los parámetros urbanísticos habituales o los fijados expresamente en el planeamiento.”*

Por tanto, no procede valorar la modificación propuesta por cuanto ya ha sido descartada por el propio Ayuntamiento. En todo caso, en la documentación técnica se debería suprimir este apartado.

Por otro lado, el informe técnico municipal sí considera conveniente la modificación del artículo 2.4.1 relativo a las condiciones de uso de la norma zonal de casco antiguo. El informe antedicho y, por ende, el acuerdo de aprobación inicial, solicitan la modificación de la redacción de dicho artículo, concretamente, en cuanto a la siguiente regulación del uso hotelero:

Redacción vigente

*“(…) Uso público.- Hotelero: Hoteles y establecimientos similares, con capacidad no superior a 30 camas. (...)”*

Redacción propuesta por el Ayuntamiento de Broto

*“(…) Uso público.- Hotelero: Hoteles y establecimientos similares, con capacidad no superior a 30 unidades de alojamiento. (...)”*

Sin embargo, dicho cambio y su justificación no se han incorporado al documento técnico de la modificación, por lo que no procede su valoración en estos momentos.

f) De acuerdo con lo indicado en el informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, se considera necesaria la elaboración de un estudio geológico de estabilidad de la ladera colindante, planteando, en caso de ser preciso, medidas de mitigación frente a los deslizamientos y/o caídas de bloques, que hagan que el nivel de riesgo sea compatible con los usos previstos. En su defecto, justificación (debidamente documentada) de ausencia de riesgo en la situación actual.

g) Respecto a cuestiones documentales:

- La documentación gráfica no se ha elaborado tomando como base los planos de las NNSS vigentes. En cuanto a los planos de información relativos a la justificación de la existencia de servicios urbanísticos en la parcela, carecen de base cartográfica, por lo que no pueden ubicarse las redes definidas.

- En cuanto a la ficha de datos urbanísticos conforme al Anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) existe una errata en la casilla de índice de edificabilidad, ya que recoge el índice sobre parcela neta, cuando la ficha establece que se refiere a la edificabilidad sobre superficie bruta del sector/ámbito.

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**

Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº14 de las NNSS de Broto, en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

a) Deben aclararse los antecedentes relativos a la autorización de la parte de la instalación hotelera situada en suelo no urbanizable.

b) El uso previsto debe catalogarse como “uso público hotelero” y establecerse como exclusivo en la unidad de ejecución.

c) Se debe justificar adecuadamente el cumplimiento de las reservas dotacionales exigibles en función de los parámetros urbanísticos de la unidad, y establecer claramente el carácter público del viario y las plazas de aparcamiento resultantes de dichas reservas. También se recuerda que la cesión del 10% del aprovechamiento medio ha de referirse a la edificabilidad máxima establecida en la ficha del ámbito.

d) Respecto a las modificaciones de las normas urbanísticas, se suprimirá la relativa al artículo 2.5.1 y se justificará adecuadamente la referente al art. 2.4.1.

e) Se considera necesaria la elaboración de un estudio geológico de estabilidad de la ladera colindante, planteando, en caso de ser preciso, medidas de mitigación frente a los deslizamientos y/o caídas de bloques, que hagan que el nivel de riesgo sea compatible con los usos previstos. En su defecto, justificación (debidamente documentada) de ausencia de riesgo en la situación actual.

f) En otro orden de cosas, se corregirán las cuestiones documentales indicadas en el apartado g) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

#### **4) BROTO. Modificación aislada nº15 de las Normas Subsidiarias. Expte. 2019/139**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Broto, se han apreciado los siguientes

##### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Broto se redacta con un doble objetivo: por un lado, se pretende devolver las alineaciones que afectan a las antiguas escuelas a la situación de partida definida en el documento

aprobado en 1989. Y por otro, se busca dotar de una regulación específica local a los edificios en situación de fuera de ordenación.

**SEGUNDO.-** El municipio de Broto cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 30 de noviembre de 1989. A lo largo de su periodo de vigencia, las NNSS han sido objeto de diversas modificaciones aisladas. De entre todas ellas, interesa mencionar la modificación nº9, aprobada definitivamente en 2009, en la cual se definían diversos cambios de alineación en el núcleo urbano de Broto.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº15 de las NNSS de Broto ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 23 de mayo de 2019.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº103, de 3 de junio de 2019. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación en tiempo y forma, según consta en el certificado de secretaría obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fechas 10 y 23 de octubre de 2019 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Broto, 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 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.-** La Disposición transitoria segunda 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) permite expresamente la modificación de las normas subsidiarias municipales a través del procedimiento establecido para los planes generales.

Conforme a la Disposición transitoria cuarta del TRLUA, habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 23 de mayo de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido texto legal.

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

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

La modificación aislada nº15 se redacta con el doble objeto de devolver las alineaciones marcadas por las NNSS para las antiguas escuelas a la situación de partida de dichas normas, previamente a la modificación nº9, que las alteró dejando parte del patio de las antiguas escuelas fuera de ordenación. Por otro lado, se pretende dotar de una regulación específica local a los edificios fuera de ordenación.

a) En relación con el primero de los cambios previstos, relativo a las alineaciones establecidas para el solar de las antiguas escuelas, afecta al suelo urbano consolidado del núcleo de Broto.

La modificación plantea una reducción del ancho de la C/Santa Cruz resultante de la modificación nº9, en favor del espacio libre de la parcela de equipamiento correspondiente a las antiguas escuelas, hoy destinada a guardería pública. En la actualidad, parte de la superficie del patio de juegos de dicha instalación queda afectada por el cambio de alineación previsto en la modificación aislada nº9 de las NNSS.

Las alineaciones vigentes tras dicha modificación plantean un ensanchamiento importante de la C/Santa Cruz en dos de los lados de las antiguas escuelas. En aquel momento, dicho ensanchamiento respondía, según se indica en la memoria, a la intención de ejecutar sobre este solar un centro sanitario que requería un acceso de ambulancias. Ese acceso se preveía en la esquina y por ello se hacía necesario ensanchar el viario.

En estos momentos, la situación ha variado ya que en el edificio de las antiguas escuelas se ubica actualmente la guardería municipal, por lo que el viario no requiere de unas anchuras tan amplias, y además la vuelta a la alineación de partida evitaría reducir la superficie destinada al patio de la guardería. En todo caso, la nueva propuesta establece una alineación que garantiza una anchura de 8 metros en todo el tramo viario.

b) En lo que respecta al segundo de los objetivos de la modificación, se pretende la inclusión de un nuevo artículo 1.8 dentro del Capítulo I "Normas Generales" de las NNSS, estableciendo un régimen específico para los edificios fuera de ordenación. A continuación, se recoge la redacción propuesta para este nuevo artículo, con los cambios que se incorporaron en el acuerdo de aprobación inicial de la modificación:

*"Art. 1.8. Régimen de los edificios fuera de ordenación:*

*1.- Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación de las NNSS de 1989 que resulten disconformes con las mismas o con alguna de sus posteriores modificaciones aisladas, por afectar a alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres, contener usos incompatibles u otras razones análogas o estar prevista su expropiación, serán calificadas como fuera de ordenación. También lo serán las construcciones posteriores a dicha fecha que resulten disconformes con algunas de las modificaciones aisladas aprobadas definitivamente.*

*2.- Con carácter general, en estas edificaciones no se podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.*

*3.- No obstante, lo anterior, en los edificios fuera de ordenación podrán autorizarse obras de rehabilitación, adecuación e incluso ampliación, esto último únicamente en el espacio no afectado, cuando reúnan las siguientes condiciones:*

- a) Que el edificio esté parcialmente afectado en menos del 40% de su superficie existente por las nuevas alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres. No admitiéndose en el resto de situaciones.*
- b) Que dichas obras no supongan la consolidación de un exceso de edificabilidad y/o altura reguladora respecto de la que la parcela en la que se asienta admitiría. En consecuencia, dichos parámetros deberán computarse conforme a la norma de aplicación en el momento de conceder la licencia urbanística de las mismas.*
- c) Que en ningún caso las obras supongan la regularización de posibles infracciones urbanísticas preexistentes, razón por la que no podrán llevarse a cabo en aquellas construcciones en las que conste resolución acreditativa de tal situación.*
- d) Que no se destine a uso de vivienda permanente, pudiendo destinarse al resto de usos admitidos según la zona en que se ubique la parcela, incluidos los regulados en la vigente legislación de turismo.*

- e) *Que las obras resultantes supongan una evidente mejora en alguno de los aspectos atinentes a las condiciones de higiene, ornato, habitabilidad y/o eficiencia energética del inmueble.*
- f) *Que el titular renuncie expresamente y por escrito junto a la solicitud de licencia de obras al valor de las obras como incremento de una potencial futura expropiación.*
- g) *En este caso, las obras de ampliación, cuando proceda, podrán llevarse a cabo sólo si se justifica que el techo total resultante es compatible con la regulación de la zona y que la ampliación sí se ajusta a todos los parámetros definidos en las NNUU de aplicación.”*

La memoria aportada justifica que resulta necesaria esta modificación dado que tanto las NNSS de 1989 como alguna de sus posteriores modificaciones puntuales (especialmente la nº9) definieron nuevas alineaciones, sobre todo en el Barrio de Santa Cruz, que en ocasiones han afectado parcialmente a edificaciones como la de la C/Batán nº9, sólidas y ejecutadas conforme a norma en su momento, dejándolas fuera de ordenación durante largo tiempo sin haber regulado específicamente su situación, y sometiéndolas a no poder intervenir prácticamente nada en ellas, salvo las reparaciones de seguridad y conservación del inmueble, consiguiendo que la renovación de las alineaciones no se materialice asistemáticamente como se pretendía y que el parque edilicio así afectado se deteriore lentamente con claro perjuicio del entorno urbano en que se encuentran, resultando preciso, conforme dispone el artículo 82.2 del TRLUA establecer un régimen específico.

**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) Respecto al apartado de la modificación relativo al cambio de alineación en la C/ Santa Cruz en el tramo colindante con el equipamiento de las antiguas escuelas, tanto la nueva alineación propuesta como la justificación del cambio resultan adecuadas y coherentes con la situación actual de la parcela de equipamiento. La anchura efectiva de 8 metros prevista por la modificación parece suficiente en cuanto a la previsión de tráfico en dicho punto.

b) En cuanto al establecimiento de un régimen específico para los edificios fuera de ordenación, cabe indicar lo siguiente:

En el apartado 1 del nuevo artículo se define, por un lado, la consideración de los edificios fuera de ordenación a partir de la definición establecida en el artículo 82.1 del TRLUA, en la que se sustituye en término “planeamiento urbanístico” por “NNSS de 1989”

A continuación, se establece que dicha consideración también se refiere a las construcciones posteriores a dicha fecha que resulten disconformes con algunas de las modificaciones aisladas aprobadas definitivamente. Esta redacción resulta confusa, por lo que se considera más adecuado y sencillo limitarse a reproducir el contenido del art. 82.1 TRLUA, considerando que el término “planeamiento” comprende no sólo el instrumento original también las modificaciones posteriores del mismo.

En el apartado 2 del artículo se establece el régimen de estos edificios con carácter general. Dicho régimen coincide con el establecido con carácter general en el artículo 82.2 del TRLUA. A continuación, el apartado 3 del artículo establece una serie de especialidades respecto al régimen general. A este respecto deben aclararse las siguientes cuestiones:

- La referencia al “espacio no afectado” debería completarse indicando “espacio no afectado por alineaciones”.
- Debe aclararse si el porcentaje máximo del 40% de afección se refiere a la superficie ocupada en planta baja o a la construida total del edificio.

- La condición de que las obras supongan la regularización de posibles infracciones urbanísticas no puede limitarse a los casos en los que conste resolución acreditativa de tal situación.
- La exclusión del régimen especial de los edificios con uso de vivienda permanente, pudiera suponer un agravio no justificado respecto a otros usos residenciales (segunda residencia, viviendas de uso turístico).
- Debería concretarse el concepto de “mejora evidente” en las condiciones de higiene, ornato, habitabilidad y/o eficiencia energética del inmueble.
- Ha de valorarse la conveniencia de establecer un ancho mínimo de viario que garantice una adecuada movilidad urbana, dado que en algunos puntos del núcleo la consolidación de determinados inmuebles en situación de fuera de ordenación generaría anchuras de viario inferiores a 4 metros.

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, de forma parcial, la modificación nº15 de las NNSS de Broto en lo que respecta al cambio de alineación del solar de las antiguas escuelas.
- b) Suspender la aprobación definitiva de la redacción del nuevo artículo 1.8, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

## **5) SEIRA. Modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/138**

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Seira tiene por objeto modificar un artículo de las normas urbanísticas, para aumentar la altura máxima edificable permitida en caso de rehabilitación en las áreas calificadas como Casco Antiguo (A) y de uso residencial dentro del suelo urbano consolidado de los tres núcleos existentes (Seira, Abi y Barbaruens).

**SEGUNDO.-** El municipio de Seira cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) mediante acuerdo adoptado el 20 de junio de 2012, con suspensiones y reparos. Concretamente, el apartado 1) se refería al suelo urbano consolidado en los siguientes términos:

*“1) APROBAR DEFINITIVAMENTE EL SUELO URBANO CONSOLIDADO definido en el PGOU, si bien deberán corregirse las contradicciones entre el índice de edificabilidad máximo fijado en las Normas Urbanísticas para la zona C unifamiliar y el reflejado en la Memoria del PGOU, así como lo relativo a la altura de fachada fijada en el grado C2. También deben concretarse los usos prohibidos en esta zona C.”*

En el apartado A) del fundamento de derecho IV del citado acuerdo, entre otras consideraciones, se incluía la siguiente que se reproduce por su relación con la modificación ahora propuesta:

*“(…) El Plan General debe atender a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (Decreto 291/2005 de 13 de diciembre), cuyo Título III contiene directrices de carácter vinculante para el planeamiento urbanístico. A los efectos del cumplimiento de estas DPOT, debe tenerse en cuenta la clasificación correspondiente a las poblaciones existentes en el término municipal en función del art. 76 del citado instrumento de ordenación territorial. Tal como aclara el punto 4 del mismo artículo, las poblaciones a que hace referencia se corresponden con los núcleos de población relacionados en el Nomenclátor publicado por el Instituto Nacional de Estadística.*

*En el caso de Seira, y de acuerdo con los criterios del mencionado artículo, cabe diferenciar 3 núcleos: Seira, Abi y Barbaruéns. El núcleo principal de Seira (104 habitantes) se clasificaría dentro del grupo c (poblaciones con desarrollo turístico), mientras que Abi y Barbaruéns deben quedar dentro del grupo e (resto de poblaciones).”*

Posteriormente, en sesión celebrada el 5 de junio de 2013 el CPUH acordó dar por subsanados parcialmente los reparos impuestos en el acuerdo anterior, indicando lo siguiente en relación con el suelo urbano consolidado:

*“a) Dar por subsanadas las cuestiones relativas al suelo urbano consolidado y al suelo no urbanizable, si bien debe aclararse la discrepancia entre la memoria y las normas urbanísticas apuntada en el apartado b) del fundamento de derecho tercero del acuerdo, respecto al régimen de usos en la zona E2 del SNU-E.”*

Finalmente, en sesión celebrada el 15 de mayo de 2014 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca dio por subsanados el resto de los reparos y aceptó el texto refundido del PGOU.

**TERCERO.-** Según la documentación obrante en el expediente, la modificación aislada nº2 del PGOU de Seira 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 15 de julio de 2019.
- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº134 de 16 de julio de 2019. Durante ese periodo de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fecha 7 de octubre de 2019 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón escrito del Ayuntamiento de Seira solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con la oportuna diligencia digital de planeamiento.

**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 15 de julio de 2019, 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:

a) Justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación

Según expone la memoria, el propietario de un inmueble situado en suelo urbano consolidado de Seira ha puesto de manifiesto la existencia de lo que parece ser un agravio comparativo en la ordenanza que señala las alturas máximas de los edificios, basado en la observación y documentación de las edificaciones en los tres núcleos con casco antiguo del municipio: Seira, Abi y Barbaruens.

Según la documentación aportada, el interés público está implícito en la propuesta, en tanto que el Ayuntamiento considera que no se trata de una situación aislada, sino que concurre varias veces en los distintos núcleos urbanos del término municipal.

En muchos casos, las viviendas y edificios antiguos tienen una altura libre entre pisos de 2,20 a 2,30 mts, por lo que su edificabilidad materializada es superior a la que se podría realizar si se rehabilita el edificio conforme a la actual normativa de habitabilidad y el Código Técnico de la Edificación. Se entiende que la puntualización relativa al año de construcción recogida en el PGOU no es suficiente para solucionar esta casuística, puesto que existen edificios anteriores al año 1960 cuya altura en número de plantas es mayor y no pueden ser rehabilitados por no poder materializar su edificabilidad actual.

A este respecto, la memoria de la modificación señala lo siguiente:

*“Se trata de edificios construidos con anterioridad a 1960 y que por tanto las alturas libres de pisos oscilan entre 2,20 y 2,30 metros. En la actualidad en una rehabilitación de más del 25% debería adaptarse a la normativa vigente y por tanto alturas libres de piso de 2,50 metros. Si el edificio como es el caso de muchos de ellos tiene planta baja, dos plantas y la falsa no es posible materializar la edificabilidad actual con las alturas fijadas en planeamiento para el casco antiguo. PB+1+AC y 7,50 metros.*

*Muchos de estos edificios además están situados entre otros que si tienen las mismas alturas y fueron rehabilitados con anterioridad al plan y por tanto mantienen su número de plantas y una altura sustancialmente mayor.*

*(...)*

*El actual plan general de ordenación urbana sustituyó a las antiguas normas subsidiarias de planeamiento municipal que no contemplaban el caso que nos ocupa, puesto que no se basaban en las Directrices del Pirineo.*

*El Plan General aprobado en 2013 sí se adaptó a las citadas Directrices y por tanto incorporó el dato de alturas.*

*No obstante, no pormenorizó en las excepciones hasta el punto que hoy pretendemos llegar.*

*(...)*

*El vigente plan general de ordenación urbana, ya tuvo en cuenta que podía haber excepciones en cuanto a la altura debido a que no se había tenido planeamiento antes de los años 60, pero no concretó con otras casuísticas debidas a la edificabilidad materializada de los edificios antiguos.*

*Si bien en el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre en su Título III Directrices de Planeamiento Urbanístico califica en su artículo 76 los núcleos en función de sus habitantes y Seira queda como “resto”, o sea muy pequeño. En su artículo 78 habla de las condiciones genéricas y así como no limita la densidad, se basa en la media para el fondo edificable, y en cuanto a la altura dice: En rehabilitación la actual. En nuevas construcciones 7,50 metros de fachada PB+1+AC y 13,50 metros de altura máxima visible.*

*Esta última medida es algo extraña puesto que la diferencia entre la altura de fachada y la máxima visible es sustancial, pudiendo tener varios aprovechamientos bajo la cubierta.*

*También dice: “Dichos parámetros de altura tienen por objeto preservar la imagen paisajística y unitaria del núcleo urbano y solo podrán superarse para diferencias, con edificios colindantes en más de una planta, pudiéndose alcanzar, en este caso la media de las alturas de las edificaciones colindantes existentes en el tramo entre calles en el que se encuentre, ponderadas en función de la longitud de las fachadas de las mismas”.*

*Vemos que el PGOU de Seira se quedó en una primera interacción de las alturas puesto que, si realizamos un pequeño análisis de las alturas de los núcleos urbanos de Seira, Abi y Barbaruéns, veremos que, la altura reguladora de los edificios de vivienda son PB+2 en la generalidad de los casos y de PB+2+AC en otras ocasiones.*

*Por ello se considera necesaria realizar al menos la puntualización que se decía en las propias directrices.”*

En definitiva, el Ayuntamiento de Seria cree preciso incorporar a la normativa del PGOU una pequeña puntualización en aras a lo expresado en la propia memoria del Plan General y en las propias Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

Esta puntualización afecta a la redacción del artículo 3.1.11 de las normas del PGOU, concretamente al apartado “ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE”. A continuación se transcribe la redacción actual de este apartado y la nueva redacción propuesta (se subraya la parte añadida):

**ART. 3.1.11 CONDICIONES DE VOLUMEN (redacción vigente)**

(...)

*ALTURA MAXIMA EDIFICABLE: la altura máxima edificable será de planta baja, una planta alzada y aprovechamiento bajo cubierta (B+1+AC), con una altura de fachada de 7,50 metros. Los edificios que se rehabiliten, anteriores a 1960, podrán mantener las alturas existentes (...)*

**ART. 3.1.11 CONDICIONES DE VOLUMEN (propuesta de modificación)**

(...)

*ALTURA MAXIMA EDIFICABLE: la altura máxima edificable será de planta baja, una planta alzada y aprovechamiento bajo cubierta (B+1+AC), con una altura de fachada de 7,50 metros. Los edificios que se rehabiliten, anteriores a 1960, podrán mantener las alturas existentes, así como las edificaciones para uso residencial que queden por debajo de la media del tramo de calle en la que se encuentren, podrán alcanzar la media ponderada de las alturas del citado tramo y el número de alturas del mismo, sin sobrepasar PB+2+AC (...)*

**III.-** En el expediente consta el informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 24 de abril de 2019, en el que por parte del órgano ambiental “se considera que la presente modificación no requiere de una evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada puesto que no se encuentra incluida dentro de los epígrafes 2 y 3 del artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón”.

**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:

Tal como recuerda la memoria del PGOU de Seira, el artículo 7.1 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOT) establece que dichas Directrices “*tienen pleno valor normativo, siendo vinculantes para sus destinatarios en función de su ámbito de aplicación general o particular.*” El Título III de las DPOT contiene directrices de carácter vinculante para el planeamiento urbanístico.

Conforme a los criterios indicados el Consejo Provincial de Urbanismo durante la tramitación del PGOU, a los efectos del artículo 76 de las DPOT el núcleo de Seira puede clasificarse, de acuerdo con la tipología de su estructura urbanística y desarrollo edificatorio como población con

desarrollo turístico (grupo c) mientras que los núcleos de Abi y Barbaruéns deben quedar enmarcados dentro del grupo e (resto de poblaciones).

El PGOU califica como Casco Antiguo los cascos consolidados tradicionales de los tres núcleos del municipio (Seira, Abi y Barbaruéns) y establece una regulación de alturas similar en zonas concretas de los tres núcleos. En el apartado 5.5 de la memoria del PGOU se expone que *“el crecimiento del parque de viviendas debe dirigirse hacia los núcleos existentes, completando las tramas urbanas, con tipologías y densidades adecuadas, adaptadas formalmente a lo tradicional. Por tanto, debe impulsarse una arquitectura basada en los volúmenes sencillos con tipología formal de muros de carga, huecos reducidos y limitación de la longitud de fachada y edificios con planta baja, una o dos plantas alzadas con aprovechamiento bajo cubierta”*.

Para los núcleos del grupo e) las DPOT regulan los parámetros de altura máxima en suelo urbano consolidado en el artículo 78.1.a). En este precepto se establece la posibilidad de alcanzar una altura similar a la existente en caso de rehabilitación de edificios, mientras que para nuevas construcciones se establece con carácter general una altura máxima de fachada de 7,5 m y una altura máxima visible de 13,5 m, fijando el número máximo de plantas en planta baja+1 planta alzada+planta bajo cubierta y aprovechamiento bajo faldones de ésta.

A continuación, el citado artículo añade la siguiente precisión:

*“Dichos parámetros de altura tienen por objeto preservar la imagen paisajística y unitaria del núcleo urbano, y sólo podrán superarse para diferencias, con edificios colindantes, en más de una planta, pudiéndose alcanzar, en este caso, la media de las alturas de las edificaciones existentes en el tramo entre calles en el que se encuentre, ponderadas en función de la longitud de las fachadas de las mismas.*

*En todo caso, los parámetros anteriores atenderán a las características físicas y circunstancias del emplazamiento de los inmuebles.”*

En cuanto a las características de la edificación existente, los núcleos de Abi y Barbaruéns cuentan con construcciones de una o dos alturas en su mayoría (PB o PB+1). El núcleo de Seira cuenta con edificios de dos alturas y de tres alturas, observándose también edificios de planta baja, dos plantas alzadas y bajo cubierta (PB+2+BC).

Si bien la nueva redacción propuesta para el art. 3.1.11 resulta algo confusa, de la justificación obrante en el expediente se deduce que la intención del Ayuntamiento es recoger en la normativa urbanística municipal la misma excepcionalidad en materia de alturas que prevén las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. En todo caso, no se observa en la propuesta ninguna contradicción con la regulación de dichas Directrices.

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 Seira.

## **6) SABIÑÁNIGO.** Modificación aislada nº18 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/143

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº18 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº18 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo tiene por objeto alterar la delimitación del sector de suelo urbanizable delimitado industrial nº2 "El Disco", reduciendo su superficie total.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sabiñánigo es el texto refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 26 de julio de 2007.

Cabe reseñar que, de forma simultánea con la modificación nº18 del PGOU, el Ayuntamiento de Sabiñánigo está tramitando el plan parcial de iniciativa no municipal para el desarrollo del sector "El Disco", cuyo expediente se encuentra devuelto por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca al estar pendiente la subsanación de determinadas cuestiones documentales.

**TERCERO.-** Según la documentación obrante en el expediente, la modificación aislada nº18 del PGOU de Sabiñánigo ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en los artículos 85 y 57 del TRLUA:

- Aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno Municipal de 14 de septiembre de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº203 de 23 de octubre de 2018. Durante este período no se presentaron alegaciones, tal y como consta en certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fechas 18 de octubre y 13 de noviembre de 2019 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Sabiñánigo solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica (incluyendo el documento ambiental) 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 14 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:

a) Antecedentes y descripción del ámbito

En relación al sector "El Disco", la memoria aportada señala que la unidad de ejecución, de geometría rectangular, comprende parcelas de tres propietarios: por un lado, dos propietarios que tienen prácticamente la totalidad de la unidad; por otro, una pequeña parte de una parcela de gran

tamaño propiedad de un tercer propietario. Las propiedades quedan separadas por un barranco existente, y comparten parte de la entrada de acceso desde la carretera.

La unidad de ejecución tiene una forma totalmente regular en planta, no acorde a las parcelas ni a la topografía del terreno existente. De las dos naves existentes, una de ellas no aparece en catastro y parte de la misma queda fuera del sector.

b) Objeto de la modificación y justificación de su necesidad y conveniencia

Según la documentación aportada, el objeto de la modificación es redefinir los límites del ámbito para ajustarse a las circunstancias existentes. Esto supone disminuir la superficie del sector, pasando de 1,3715 a 0,8577 has.

En primer lugar se pretende excluir de la unidad de ejecución el terreno perteneciente al propietario minoritario, mediando acuerdo entre los propietarios (en el expediente consta la solicitud de exclusión por parte de dicho propietario minoritario) dada la escasa entidad de la parte de su parcela incluida dentro del sector, y siendo lógica la partición por el camino existente.

Al mismo tiempo, se considera importante modificar el límite del ámbito para incorporar toda la superficie ocupada por las naves existentes.

Por otro lado, analizando el ámbito se observa que existe un gran desnivel desde las actuales naves y más todavía desde la carretera, que cuenta ya con un talud. El movimiento de tierras a llevar a cabo para su desarrollo resultaría muy costoso en relación al rendimiento previsible, además de que los accesos no son buenos por la diferencia de cotas.

En definitiva, la solución propuesta responde a la necesidad de adaptar la delimitación del sector a las posibilidades del área en que se encuentra y a las necesidades reales de los promotores y del propio Ayuntamiento.

**III.-** En el expediente consta la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 21 de agosto de 2019, por la que el órgano ambiental decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº18 del PGOU de Sabiñánigo y se emite el informe ambiental estratégico.

Interesa señalar que, en el marco de las consultas previas realizadas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón emitió un informe en el que se indica que *“el tramo de carretera de la N-330a afectado está cedido al Ayuntamiento de Sabiñánigo, por lo que no precisa autorización de este ministerio”*.

Consta también en el expediente el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 9 de septiembre de 2019, cuya validez se extiende tanto a la modificación del PGOU como al plan parcial del sector que se tramita de forma simultánea, puesto que dicho informe se indica lo siguiente: *“vistos ambos expedientes, tratándose del mismo ámbito de actuación, y considerando que la documentación aportada en el expediente 2019.OU.11 constituye la fase más avanzada de la tramitación urbanística de esta Unidad, se procederá a informar en este último tramitándose conjuntamente y atendiendo a ambas documentaciones”*.

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, el organismo de cuenca informa favorablemente. En cuanto a las nuevas demandas hídricas, el informe señala que existe disponibilidad de recursos hídricos en origen para abastecer las actuaciones incluidas en la modificación del PGOU y el plan parcial del sector. Así mismo, el informe señala que a la hora de desarrollar los ámbitos previstos en el planeamiento, y en relación con la red de saneamiento, se deberá estar a lo señalado por el Área de Calidad de Aguas de la CHE.

**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:

La memoria justificativa del PGOU de Sabiñánigo incluye, dentro de sus objetivos generales, el de *“mantener el suelo industrial existente, aumentándolo con la previsión de nuevo suelo industrial”*. También señala que ninguno de los sectores se delimitó con el exclusivo propósito de ajustarse a los límites de propiedad. Respecto al sector “El Disco” en concreto, se indica que supone la *“continuación a la zona industrial existente”*.

Por tanto, el vigente PGOU no contiene una justificación expresa de la delimitación concreta del sector, sino que aparentemente se delimitó como continuación de una zona industrial existente. En este sentido, el perímetro definido por el actual planeamiento no se adapta a ningún elemento físico, a excepción de su límite sur que se corresponde con la carretera nacional N-330a.

Si bien el nuevo perímetro rectangular propuesto sigue sin adaptarse en su totalidad a los límites físicos y topografía del terreno, la nueva delimitación se considera más adecuada que la actual dado que se incluye dentro del ámbito una pequeña superficie de suelo que corresponde a una nave industrial existente que quedaba parcialmente fuera del sector.

Así mismo, se reduce la superficie con topografía abrupta que estaba incluida en el sector y cuya futura urbanización supondría unos costes muy elevados, además del impacto derivado de los movimientos de tierra que serían necesarios.

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 nº18 del PGOU de Sabiñánigo.

## **7) JACA.** Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana (suelo urbanizable industrial en Martillué). Expte. 2019/134

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca tiene por objeto el cambio de clasificación de 367.049 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable (SNU) a suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND) de uso industrial-logístico, en las cercanías del núcleo urbano de Martillué.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Jaca es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente, de forma parcial y con prescripciones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 25 de abril de 1996. Posteriormente, la CPOT aprobó definitivamente (con prescripciones) la regulación del suelo no urbanizable, que había quedado en suspenso, en sesión celebrada el 6 de marzo de 1997.

Durante su periodo de vigencia, el PGOU ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas, entre las cuales interesa destacar, por su relación con el expediente de referencia, las siguientes:

Modificación aislada nº8

Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Jaca el 21 de septiembre de 2005. En ella se clasificó un nuevo sector de suelo urbanizable industrial denominado "A-5 Martillué I" con una superficie de 10,9 has.

El Plan Parcial de este sector industrial fue informado favorablemente, con reparos, por la CPOT en sesión de 20 de diciembre de 2007 y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Jaca con fecha 16 de enero de 2008. En el Consejo Provincial de Urbanismo no consta la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística de este ámbito; en todo caso, al día de la fecha se constata que no ha comenzado su ejecución material.

#### Modificación aislada nº19. Núcleos de la Val Ancha. Fase III: Martillué y Navasa

Respecto a este expediente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 1 de febrero de 2013, acordó suspender la emisión de informe, entre otras cuestiones, porque era necesario contar con el informe previo del organismo de cuenca previsto en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas. Esta modificación no llegó a alcanzar su aprobación definitiva.

#### Texto refundido de las modificaciones aisladas nº13, 17 y 19

Posteriormente, el Ayuntamiento de Jaca tramitó un texto refundido de las modificaciones nº13, 17 y 19 correspondientes a las 3 fases de las normas complementarias de los núcleos de la Val Ancha y la Val Estrecha, que fue aprobado definitivamente por el Pleno municipal en sesión de 17 de septiembre de 2014.

**TERCERO.-** Según la documentación obrante en el expediente, la modificación aislada del PGOU de Jaca ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en los artículos 85 y 57 del TRLUA:

- Aprobación inicial de la modificación por acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 21 de junio de 2017.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº122 de 29 de junio de 2017 y Boletín Oficial de Aragón nº151 de 8 de agosto de 2017. Durante este periodo no se presentaron alegaciones, tal y como consta en certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.
- Acuerdo plenario municipal de fecha 21 de febrero de 2018, por el que se desestima una alegación presentada por Ecologistas en Acción en el trámite de consultas de la evaluación ambiental estratégica de la modificación.
- Acuerdo plenario municipal de fecha 17 de abril de 2019, relativo a la aprobación del documento denominado "Addenda I" de fecha marzo 2019.

**CUARTO.-** Con fechas 26 de septiembre, 15 de octubre y 30 de octubre de 2019 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Jaca solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica (incluyendo el documento ambiental) en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

Esta documentación incluye un estudio hidrológico e hidráulico elaborado en marzo de 2019, de cuyos resultados se derivan algunos ajustes en la ordenación respecto a la propuesta inicial recogidos en la "Addenda I".

**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 21 de junio de 2017, su tramitación ha de atender 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). Si bien el Ayuntamiento de Jaca cuenta con la homologación prevista en el art. 57.4 del TRLUA, en este caso estamos ante una modificación que no puede considerarse de menor entidad por cuanto afecta a determinaciones del plan propias de la ordenación estructural, y en consecuencia su aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

a) Antecedentes y descripción del ámbito

La modificación afecta a una superficie de 367.049 m<sup>2</sup> de suelo localizados junto al antes mencionado sector A-5 "Martillué-I". El ámbito presenta los siguientes linderos:

- Al norte, con la salida al núcleo de Martillué, la zona residencial extensiva clasificada en el PGOU, la zona de equipamientos (Centro Atades) y el sector "Martillué-I".
- Al sur, con el barranco de Tulivana.
- Al este, con el término municipal de Sabiñánigo.
- Al oeste, con terrenos correspondientes al barranco del Ibón.

Según la memoria aportada, la modificación afecta a tres parcelas catastrales con referencias 22178H005050090000KB, 22178H005050070000KW y 22178H005000010000KG, constituyendo esta última la mayor parte del ámbito.

Cabe recordar que en la propuesta inicial de la modificación nº19 del PGOU, antes mencionada, se incluía la clasificación de este ámbito como suelo urbanizable industrial. Sin embargo, después de la resolución emitida por el INAGA en 2012 respecto a la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica la parte del expediente relativa a este nuevo suelo industrial, el Ayuntamiento de Jaca optó por suprimir esta parte de la modificación para su tramitación en expediente separado, y continuar la tramitación del resto de la modificación.

Según la memoria aportada, los terrenos afectados por la modificación tienen actualmente un uso agrícola (cultivos de secano). En ellos únicamente existe una pequeña caseta, junto a uno de los caminos de acceso a los campos cultivados, y una nave, de considerables dimensiones, que se utiliza para almacenar pacas de paja. Ninguna de estas dos construcciones posee valor arquitectónico o ambiental. En los terrenos no existe ningún bien inventariado ni catalogado en ninguna de las categorías consideradas (bienes arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos, etc.).

Según el vigente PGOU de Jaca, los terrenos objeto de la modificación tienen la consideración de suelo no urbanizable común, zona 1.1 "Campo de Jaca". En el catálogo de bienes protegidos (Tomo V del PGOU) únicamente se señala el conjunto edificado de Martillué como cuestión a considerar, conjunto que dispone de un entorno de protección paisajística que no afecta al ámbito de la modificación.

b) Objeto de la modificación Justificación de su necesidad y conveniencia

La modificación propone cambiar la clasificación de 367.049 m<sup>2</sup> actualmente incluidos dentro del suelo no urbanizable común, a suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND) de uso industrial-logístico, definiendo un ámbito denominado "Martillué II", y establecer las condiciones en las que deberá llevarse a cabo, en su caso, la delimitación de un sector en este ámbito, o de varios sectores sucesivos en el tiempo. Los objetivos enunciados en la memoria son éstos:

- Establecer una reserva de gran extensión de suelo industrial-logístico en el límite este del término municipal de Jaca, por su carácter estratégico.
- Ampliación del suelo industrial actual (Sector A-5 "Martillué I").
- Plantear una ordenación integrada con los terrenos industriales de Martillué-I y con la ordenación prevista en el polígono industrial "La Pardinilla" (Sabiñánigo), si bien pudiera desarrollarse el de Jaca de forma independiente.
- Establecer en la ordenación franjas verdes que garanticen una separación adecuada entre las edificaciones de uso industrial y el suelo urbano de uso residencial de Extensión (ZE) y de Recursos Turísticos (RT) desarrollada junto a la carretera N-330.
- Garantizar la creación de una franja de espacios libres entre las zonas edificadas y los espacios fluviales del barranco del Ibón y del río Tulivana, con el objeto de consolidar y mejorar el arbolado existente y consolidar las riberas como corredores ecológicos de mayor calidad. La ordenación garantizará los requerimientos establecidos en el estudio hidrológico-hidráulico redactado al efecto en marzo de 2019: se respetará la Zona de Flujo Preferente, las condiciones de la Línea de Inundación T500, y se contemplarán en la ordenación los espacios e infraestructuras necesarias para resolver adecuadamente el drenaje de las cuencas secundarias identificadas.
- Obtención de espacios libres, viario e infraestructuras e instalaciones por parte del Ayuntamiento de Jaca.

Según la memoria aportada, el municipio de Jaca cuenta en la actualidad con los siguientes ámbitos de suelo industrial:

	Llano de la Victoria	Campañán	Martillué
Superficie total (m2)	179.476	126.293	109.168
Parcelas ocupadas	20 ( 64.425m2)	5 (33.744m2)	Sin desarrollar
Parcelas libres	9 (22.566m2)	5 (24.327m2)	
Parcelas equipamiento	4 (5.418m2)	4 (7.083m2)	
Parcelas zona verde	3 (10.930m2)	2 (14.218m2)	

El Sector A-5 "Martillué-I", cuenta con un Plan Parcial aprobado con condiciones, en Pleno de fecha 16 de enero de 2008, y un proyecto de urbanización. Hasta la fecha, no se ha ejecutado ninguna obra de urbanización en los terrenos.

Existe un cuarto polígono en suelo urbano, el de 'La Estación', que dispone de una superficie de 25.907 m2 si bien está prevista su recalificación a uso residencial.

Por su parte, el vecino municipio de Sabiñánigo cuenta con una superficie total de suelo industrial de más de 800.000 m2. Sin contar las tres grandes empresas que se ubican en la ciudad (Ercros, Laminados Sabiñánigo y Bieffe Medital Sabiñánigo) el municipio dispone de los siguientes cinco polígonos industriales, que cuentan con una superficie total de 255.844 m2:

	Llano del Aurín-SEPES	Castro Romano	Fosforera	Actuación11	Actuación12
Superficie total (m2)	132.865	19.300	30.740	33.054	39.885
Superficie parcelas (m2)	64.823	12.100	19.011	19.370	21.058
Nº parcelas	67	23	58	18	14

El ámbito de suelo urbanizable delimitado industrial de La Pardinilla, colindante a la modificación en tramitación pero perteneciente a Sabiñánigo, cuenta con 396.000 m2 de suelo y plan parcial aprobado, pero se encuentra sin desarrollar.

La propuesta se justifica en establecer una reserva de gran extensión de suelo industrial-logístico en el límite este del término municipal de Jaca, por su carácter estratégico, apoyado en la existencia de un acceso muy conveniente desde la autovía y la carretera N-330 (en la salida de Martillué); en la posibilidad de consolidación, junto con la superficie del sector industrial "Martillué-

l" y con el suelo industrial de "La Pardinilla" (término municipal de Sabiñánigo), que cuentan ambos con planeamiento urbanístico aprobado; y, por último, en la posibilidad, si existieran operadores interesados en este punto, de poder llegar a contar con una conexión a la red ferroviaria, dado que el trazado ferroviario Zaragoza-Canfranc discurre por la margen derecha del río Tulivana.

El planteamiento de un polígono industrial y de usos logísticos estaría justificado, además de por la extensa superficie de terrenos llanos disponibles en este ámbito conjunto Jaca-Sabiñánigo, por la existencia de unas infraestructuras de comunicaciones de gran capacidad. Los terrenos están dotados de acceso directo desde la autovía Pamplona-Jaca, mediante la salida de Martillué, y desde el antiguo trazado de la carretera nacional N-330, que se convierte en una vía de servicio, mediante una nueva rotonda, a estudiar con el conjunto de los terrenos de uso industrial.

#### b) Parámetros urbanísticos de la propuesta

Los parámetros urbanísticos de la propuesta, tal y como se recogen en el documento técnico más reciente ("Addenda I") son los siguientes:

Superficie total del ámbito de SUZ-ND: 367.049 m<sup>2</sup> (36,70 ha)

##### Condiciones de uso:

- Uso característico: Industrial-logístico.
- Uso compatible: Terciario.
- Usos prohibidos: El resto de los no mencionados.
- Coeficiente de ponderación uso Industrial-logístico y de uso Terciario: 0,70

##### Condiciones de edificación:

- Parcelas de uso Industrial-Logístico:
  - o Índice de edificabilidad máxima permitida sobre superficie de parcela neta de uso Industrial-Logístico: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - o Altura máxima de la edificación en fachadas: 12 m.
  - o Altura máxima visible de la edificación: 18 m.
- Parcelas de uso Terciario:
  - o Índice de edificabilidad máxima permitida sobre superficie de parcela neta de uso Terciario: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - o Altura máxima de la edificación en fachadas: 10 m.
  - o Altura máxima visible de la edificación: 14 m.

Aprovechamiento medio del SUZ-ND "Martillué-II": 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>

##### Cesiones:

- Las necesarias para la obtención de los viales y zonas verdes, completamente urbanizadas. Como mínimo, se respetará la superficie de las franjas de espacios libres señaladas en los planos de ordenación no vinculante.
- Las correspondientes al 10% del aprovechamiento urbanístico de los sectores que se delimiten.

##### Instrumentos de ordenación y gestión:

- Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.
- El Sistema de desarrollo será el de cooperación o concesión de obra urbanizadora.

Condiciones para la delimitación de Sectores de uso industrial-logístico: La delimitación se realizará de forma gradual y coherente con la estructura territorial colindante, con las siguientes condiciones:

- 1ª delimitación de un Sector: Corresponderá con un ámbito que permita resolver al mismo tiempo la conexión con la carretera de acceso al polígono desde el acceso al núcleo de Martillué (es decir, comprenderá las parcelas 5009, 5007 del polígono 5 y los terrenos de la parcela 1 del polígono 5 necesarios para conectar con la intersección viaria prevista en el proyecto de urbanización del sector industrial Martillué-I. Se resolverán todas las conexiones a los servicios urbanísticos y viarios del ámbito delimitado, y se dejarán previsiones y dimensionados para resolver el abastecimiento de servicios (agua,

saneamiento, electricidad) a los terrenos previstos en la Modificación para ampliaciones posteriores (2ª y 3ª delimitación). El ámbito mínimo no será inferior a 9,77 ha.

- 2ª delimitación de un Sector: Corresponderá con un ámbito que se desarrollará a continuación del anterior (o de forma conjunta con el anterior), y que permitirá la conexión con los terrenos previstos en el sector industrial "La Pardinilla" (término municipal de Sabiñánigo). Comprenderá terrenos exclusivamente de la parcela catastral 1 del polígono 5. Se resolverán todas las conexiones a los servicios urbanísticos y viarios del ámbito delimitado, y se dejarán provisiones y dimensionados para resolver el abastecimiento de servicios (agua, saneamiento, electricidad) a los terrenos previstos en las zonas de la 3ª delimitación. La cesión de zonas verdes se realizará preferiblemente en la zona perimetral oeste. El ámbito mínimo no será inferior a 12,25ha.
- 3ª delimitación de un Sector: Corresponderá con un ámbito que se desarrollará a continuación de los dos anteriores (o bien de forma conjunta con ellos dos) y que constituirá la consolidación del suelo industrial de Martillué. Comprenderá terrenos exclusivamente de la Parcela 1 del polígono 5. La cesión de zonas verdes se realizará en la zona perimetral oeste y sur, de acuerdo con los planos de ordenación no vinculante. El ámbito máximo de esta 3ª delimitación será el correspondiente a una delimitación que, sumada a las dos anteriores, abarque la totalidad del ámbito (367.049m2).

#### Infraestructuras:

- En el primer sector propuesto se podrá contemplar el mantenimiento o ampliación de la estación depuradora de aguas residuales de Martillué, que tiene punto de vertido en el barranco del Ibón.
- En los supuestos de una delimitación que abarque a los sectores propuestos 2 y 3, será preciso construir una nueva estación depuradora de aguas residuales que recoja todos los vertidos de aguas negras producidas en los terrenos industriales, y que deberá tratar asimismo los vertidos de los suelos urbanos de Martillué. Esta nueva EDAR, de acuerdo con los planos propuestos de ordenación, se emplazará en las proximidades del río Tulivana.

Planteamiento paisajístico: Se establecen en la ordenación general de los terrenos unas franjas verdes que tienen los siguientes planteamientos paisajísticos:

- Franja verde de protección de zonas residenciales (PR): Tendrán tratamientos ajardinados, pudiendo alojar zonas recreativas, etc. Se adoptará como planteamiento orientativo el que figura en la propuesta de Zonificación "no vinculante".
- Franja verde de separación entre construcciones de uso industrial-logístico (PS): Tienen como objeto establecer barreras visuales para cortar visualmente las líneas edificadas y los volúmenes construidos de las parcelas de uso industrial. En estas zonas se plantarán alineaciones de arbolado de gran porte, conformando hileras densas. Se adoptará como planteamiento orientativo el que figura en la propuesta de Zonificación "no vinculante".
- Franja verde de la zona del barranco del Ibón y del río Tulivana (ZV-PB): Se trata de una franja lineal que recorre longitudinalmente los espacios de ribera de la margen izquierda del barranco del Ibón y del río Tulivana y queda delimitada por el espacio de viario que recorre la zona industrial-logística propuesta y las parcelas de uso Terciario en esta fachada. Estas franjas se plantean con un tratamiento completamente natural, con el objeto de proteger los hábitats de interés comunitario código UE 3240 "Ríos alpinos con vegetación leñosa en sus orillas de Sálix eleagnos" y especies de flora y fauna asociadas.

Zonificación no vinculante: Se propone, sin carácter vinculante, un plano de zonificación general, que podrá ser utilizado como referencia para la redacción de los correspondientes planes parciales:

- Se prevén tres grandes parcelas de uso Industrial-Logístico:
  - o M1 = 46.633 m2; M2 = 68.188 m2; M3 = 86.836 m2.
  - o Total = 201.657 m2.
- Se prevén varias parcelas de uso terciario, que permitirán pequeñas edificaciones en parcelas abiertas al paisaje, sin cerramientos:
  - o T1 = 701 m2; T2 = 988 m2; T3 = 363 m2; T4 = 773 m2; T5 = 1.918 m2; T6 = 562 m2; T7 = 1.117 m2; T8 = 2.015 m2.
  - o Total: 8.440 m2.

- o En estas parcelas, la edificación tendrá una altura máxima de 10 m (3 alturas).
- Seguidamente se recogen los cuadros de ordenación no vinculante para los tres sectores previstos:

SECTOR -1				
Zona	Parcela	Sup. Parcela (m2)	Sup. Zonas (m2)	% s/ Total
USO INDUSTRIAL-LOGÍSTICO			<b>46.633,00</b>	<b>47,70</b>
	I-L-1	46.633,00		
USO TERCARIO			<b>2.826,61</b>	<b>2,89</b>
	T-1	701,26		
	T-2	988,30		
	T-3	363,72		
	T-4	773,33		
ZONAS VERDES - ZV			<b>24.818,10</b>	<b>25,39</b>
<i>Separación con zonas residenciales</i>	Zv-PR-1	2.036,00		
	Zv-PR-2	739,00		
	Zv-PR-3	3.411,10		
<i>Barreras visuales verdes</i>	Zv-PS-1	1.583,00		
	Zv-PS-2	2.554,00		
<i>Separación con barrancos o ríos</i>	Zv-PB-1	14.004,00		
<i>Sistema de pluviales</i>	Zv-PLUV-1	177,00		
	Zv-PLUV-2	314,00		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS - INF			<b>3.535,00</b>	<b>3,62</b>
<i>Electricidad</i>	INF-ELECT-1	200,00		
	INF-ELECT-2	50,00		
	INF-ELECT-3	50,00		
	INF-ELECT-4	50,00		
	INF-ELECT-5	50,00		
	INF-ELECT-6	50,00		
	INF-ELECT-7	50,00		
	INF-ELECT-8	50,00		
	INF-ELECT-9	50,00		
	INF-ELECT-10	50,00		
	INF-ELECT	1.602,00		
<i>Abastecimiento</i>	INF-ABAST	1.123,00		
<i>Gas</i>	INF-GAS-1	112,00		
<i>Depuradora</i>	INF-DEP-1	48,00		
VIARIO - V			<b>19.947,29</b>	<b>20,40</b>
	Vi-1	19.947,29		
<b>TOTAL ÁMBITO SUND SECTOR-1</b>			<b>97.760,00</b>	

SECTOR -2				
Zona	Parcela	Sup. Parcela (m2)	Sup. Zonas (m2)	% s/ Total
USO INDUSTRIAL-LOGÍSTICO			68.188,61	55,62
	I-L-2	68.188,61		
USO TERCIARIO			-	-
		-		
ZONAS VERDES - ZV			20.810,63	16,98
<i>Barreras visuales verdes</i>	Zv-PS-3	1.027,00		
	Zv-PS-4	4.412,00		
	Zv-PS-5	1.638,63		
	Zv-PS-6	2.137,00		
<i>Separación con barrancos o ríos</i>	Zv-PB-2	11.105,00		
<i>Sistema de pluviales</i>	Zv-PLUV-3	177,00		
	Zv-PLUV-4	314,00		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS - INF			627,00	0,51
<i>Electricidad</i>	INF-ELECT-11	50,00		
	INF-ELECT-12	50,00		
	INF-ELECT-13	50,00		
	INF-ELECT-14	50,00		
	INF-ELECT-15	50,00		
	INF-ELECT-16	177,00		
	INF-ELECT-17	50,00		
	INF-ELECT-18	50,00		
	INF-ELECT-19	50,00		
	INF-ELECT-20	50,00		
VIARIO - V			32.962,76	26,89
	Vi-2	32.962,76		
<b>TOTAL ÁMBITO SUND SECTOR-2</b>			<b>122.589,00</b>	
SECTOR -3				
Zona	Parcela	Sup. Parcela (m2)	Sup. Zonas (m2)	% s/ Total
USO INDUSTRIAL-LOGÍSTICO			86.836,18	59,19
	I-L-3	86.836,18		
USO TERCIARIO			3.133,14	2,14
	T-5	1.918,23		
	T-6	562,67		
	T-7	1.117,40		
	T-8	2.015,74		
ZONAS VERDES - ZV			38.065,69	25,95
<i>Barreras visuales verdes</i>	Zv-PS-7	5.359,83		
<i>Separación con barrancos o ríos</i>	Zv-PB-3	32.305,86		
<i>Sistema de pluviales</i>	Zv-PLUV-5	400,00		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS - INF			743,00	0,51
<i>Electricidad</i>	INF-ELECT-21	50,00		
	INF-ELECT-22	50,00		
	INF-ELECT-23	50,00		
	INF-ELECT-24	50,00		
	INF-ELECT-25	50,00		
	INF-ELECT-26	50,00		
<i>Depuradora</i>	INF-DEP-2	443,00		
VIARIO - V			17.921,99	12,22
	Vi-3	17.921,99		
<b>TOTAL ÁMBITO SUND SECTOR-3</b>			<b>146.700,00</b>	

TOTAL SUND "MARTILLUE-II"				
Zona			Sup. Zonas (m2)	% s/ Total
USO INDUSTRIAL-LOGÍSTICO			201.657,79	54,94
USO TERCIARIO			5.959,75	1,62
ZONAS VERDES - ZV			83.694,42	22,80
Separación con zonas residenciales ZV-PR		6.186,10		
Separación con barrancos o ríos ZV-PB		57.414,86		
Barreras visuales verdes ZV-PS		18.711,46		
Sistema de pluviales ZV-PLUV		1.382,00		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS - INF			4.905,00	1,34
Electricidad		3.179,00		
Abastecimiento		1.123,00		
Gas		112,00		
Depuradora		491,00		
VIARIO - V			70.832,04	19,30
<b>TOTAL ÁMBITO SUND "MARTILLUE-II"</b>			<b>367.049,00</b>	

La edificabilidad y el aprovechamiento medio planteados se reflejan en el cuadro siguiente:

SUND "MARTILLUE-II"						
Parcela	Superficie parcela (m2s)	Indice edificabilidad aplicable (m2t/m2s)	Superficie edificable (m2t)	Coef. Pond.	Edificabilidad homogeneizada	
<b>Industrial-Logístico</b>						
I-L-1	46.633,00	0,75	34.974,75	0,70	24.482,33	
I-L-2	68.188,61	0,75	51.141,46	0,70	35.799,02	
I-L-3	86.836,18	0,75	65.127,14	0,70	45.588,99	
	201.657,79		151.243,34		105.870,34	
<b>Terciario</b>						
T-1	701,26	0,50	350,63	0,70	245,44	
T-2	988,30	0,50	494,15	0,70	345,91	
T-3	363,72	0,50	181,86	0,70	127,30	
T-4	773,33	0,50	386,67	0,70	270,67	
T-5	1.918,23	0,50	959,12	0,70	671,38	
T-6	562,67	0,50	281,34	0,70	196,93	
T-7	1.117,40	0,50	558,70	0,70	391,09	
T-8	2.015,74	0,50	1.007,87	0,70	705,51	
	8.440,65		4.220,33		2.954,23	
	210.098,44		155.463,67		108.824,57	
<b>Superficie del ámbito SUND</b>					367.049,00	m2s
<b>Indice de edificabilidad bruta</b>					0,424	m2t /m2
<b>Aprovechamiento urbanístico total</b>					108.824,57	m2t de uso homog.
<b>Aprovechamiento Medio</b>					0,2965	m2t de uso homog./m2s
<b>Aprovechamiento Medio máximo señalado en la Modificación</b>					0,3000	m2t de uso homog./m2s

c) Viabilidad económica

Se estima que el coste total de la actuación integrada de la ampliación de la zona industrial de Jaca suma un total estimado de 11.603.138 euros (IVA no incluido), siendo la repercusión de los costes de transformación de los terrenos unos 31,61 €/m<sup>2</sup> si consideramos la superficie bruta del sector.

REPERCUSIÓN ECONÓMICA DE LOS COSTES CONSIDERADOS SOBRE M2 DE PARCELA				
Modificación Aislada del PGOU de Jaca (Huesca). "Sector Urbanizable No Delimitado Industrial Martillué-II"				
	Superficie bruta		367.049,00	m2s
	Superficie neta de parcelas de uso Industrial y Terciario		210.098,44	m2s
	<i>Capítulo</i>	€	Repercusión €/m <sup>2</sup>	Repercusión €/m <sup>2</sup>
		(IVA no inc)	s/ parcela bruta	s/ parcela neta uso I-L + T
1	Obras de urbanización	10.090.158	27,49	48,03
2	Honorarios técnicos y otros gastos	504.508	1,37	2,40
3	Cargas urbanísticas de saneamiento	1.008.473	2,75	4,80
		<b>11.603.138</b>	<b>31,61</b>	<b>55,23</b>

Por ello, y sin mayores precisiones, la actuación urbanística se considera viable técnica y económicamente.

#### d) Infraestructuras

##### \* Abastecimiento

El abastecimiento actual a la localidad de Martillué se realiza desde la ETAP de Jaca. Los núcleos de la zona oriental del municipio se abastecen desde el depósito general de esa potabilizadora situado en el monte Rapitán. El depósito está enterrado parcialmente y tiene una capacidad de 700 m<sup>3</sup>. En Martillué existe un depósito que almacena hasta 40 m<sup>3</sup> y se localiza al norte de la localidad.

##### \* Saneamiento y depuración

El sistema de depuración del nuevo ámbito se plantea de manera autónoma respecto del existente en el núcleo de Martillué. Si bien, en algún momento, se plantea que el sistema urbano podrá conectarse al sistema de depuración previsto en el suelo industrial.

III.- En el expediente consta el informe emitido por el Instituto Aragonés del Agua con fecha 9 de febrero de 2018, en sentido favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones en el futuro planeamiento de desarrollo:

*"2.3.- Concreción de los planos de la red de saneamiento proyectada: son adecuados, indicando los puntos de conexión, vertido, y sentido de avance del agua. Los diámetros de la red se deberán reflejar en el correspondiente Plan Parcial.*

*2.4.- Constancia de las referencias a aspectos generales del saneamiento y depuración: Se deberán incluir en el futuro Plan Parcial (...)*

*2.5.- Estudio económico relativo a los gastos derivados de las infraestructuras de saneamiento, que deberá tener en consideración las cargas urbanísticas (...): los costes se han calculado conforme a parámetros estadísticos si bien las cargas urbanísticas han sido cuantificadas. Dichas cargas no deben ser devengadas salvo que el sistema vaya a ser de titularidad autonómica. En el futuro Plan Parcial deberán desglosarse los costes del sistema de saneamiento y depuración planificado (...)*

*3.1.- Incremento previsible de consumo derivado de los nuevos desarrollos: Nada se dice de este aspecto en la documentación enviada (...) En el futuro Plan Parcial deberá aportarse la información necesaria sobre el/los río/pozo/fuente (...) del que se abastece el municipio de JACA actualmente, así como el caudal máximo en m<sup>3</sup>/año que su concesión le permite obtener. El futuro Plan Parcial tomará un valor de diseño no será inferior a 0,5 litros por segundo y por hectárea y, a menos que se justifique lo contrario, tampoco superior a 1,0 litro por segundo y hectárea.*

3.2.- *Acreditación de la viabilidad de la conexión de los sistemas de abastecimiento con los previstos para los nuevos desarrollos urbanos o industriales en el documento que se somete a informe: no se acredita; el plan parcial deberá completarse (...)*

3.4.- *Existencia de elementos de control de consumo: NO se ha establecido esta exigencia. Deberá procederse a ello, sin que se pueda prestar el servicio sin disponer de contador.*

3.5.- *Estudio económico relativo a los gastos derivados de las infraestructuras de abastecimiento: los costes se han calculado conforme a parámetros estadísticos. En el futuro Plan Parcial deberán desglosarse los costes del sistema de abastecimiento planificado (...)*”.

Así mismo, en el expediente administrativo constan los siguientes informes sectoriales y resoluciones emitidos durante la tramitación de la modificación aislada nº19 del PGOU:

- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, de 23 de junio de 2012.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 13 de junio de 2013.

**IV.-** La modificación de planeamiento se ha sometido a evaluación ambiental estratégica, constando en el expediente la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 14 de noviembre de 2018, por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica de la modificación.

La mencionada Declaración Ambiental Estratégica establece las siguientes determinaciones que habrán de tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación de la modificación:

*“1.- De forma previa a la aprobación de la modificación se deberá realizar un estudio hidrológico que determine las zonas de inundación y zonas de flujo preferente de los cursos de agua que rodean el sector al objeto de establecer la franja de protección de la vegetación riparia y el espacio fluvial necesario para favorecer su conservación y desarrollo a largo plazo.*

*2.- Se deberán obtener las autorizaciones correspondientes del organismo de cuenca para la transformación de los terrenos situados en la zona de policía del barranco Ibón y del río Tulivana.*

*3.- El desarrollo de los sectores deberá realizarse de una forma gradual, adaptada a la demanda, con garantía de servicios y acompañada con los desarrollos colindantes, de modo que no se dará preferencia en su desarrollo, salvo demanda específica, a la 2ª y 3ª fase de la presente modificación sin llevarse a cabo el desarrollo del sector "Martillué I" y haber iniciado la fase 1ª.*

*4.- El proyecto de urbanización que se derive de la modificación deberá incorporar medidas de permeabilización de los suelos al objeto de favorecer los hábitats de ribera existentes.*

*5.- Para la urbanización se tendrá en cuenta que en caso de que se prevea la creación de nuevos taludes de explanación mediante rellenos no podrán generarse con una pendiente media continua hacia los cauces, superior a 20º y en todo caso deberán ser revegetados con vegetación natural autóctona, arbustiva y arbórea, que permita una gradación natural hacia los ecotonos fluviales. En relación con la tierra vegetal, los trabajos de explanación requerirán de una retirada previa de la misma y su acopio adecuado para posterior utilización en restauración de taludes y superficies alteradas.*

*6.- Se deberán integrar en la modificación puntual las determinaciones de los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones en la fase de información y participación públicas.*

*7. Se recuerda que la urbanización de suelos industriales se encuentra incluido dentro del Anexo II. Grupo 7. Proyectos de infraestructuras, según la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección de Aragón, por lo que se deberá tramitar la correspondiente evaluación ambiental simplificada del proyecto de urbanización conforme el artículo 37 de la citada Ley”.*

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

a) Justificación de la modificación

El PGOU de Jaca contiene las siguientes previsiones de suelo urbanizable industrial:

- Suelo Urbanizable Programado "SUP-5 Campañán I" (126.164 m<sup>2</sup> de superficie según la ficha del PGOU de 1997). Cuenta con Plan Parcial aprobado con anterioridad al propio PGOU.

- Suelo Urbanizable No Programado "A-2 Campañán II" (26 ha de superficie según la ficha del PGOU de 1997). No consta ningún instrumento de desarrollo. La memoria de la modificación aportada no hace ninguna referencia a este ámbito.

- Suelo Urbanizable No Programado "A-1 Llano de la Victoria II" (18,4 ha de superficie según la ficha del PGOU de 1997). Posteriormente, se han aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanística donde se delimitaron tres sectores que se desarrollaron mediante su respectivo Plan Parcial.

- Suelo Urbanizable No Delimitado "Sector A-5. Martillué I" (109.168 m<sup>2</sup> de superficie según la modificación nº8 del PGOU). Cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente, sin ejecutar.

Ante esta situación, y conforme a lo dispuesto en el artículo 39 del TRLUA, debe justificarse más detalladamente la necesidad o conveniencia del nuevo ámbito propuesto, en función del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio del PGOU, de la situación de la oferta y la demanda de los usos planificados y de la existencia de suelo industrial sin desarrollar en el municipio. Cabe recordar que el citado precepto legal exige que el planeamiento evite consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

Así mismo debe analizarse la viabilidad del ámbito teniendo en cuenta el posible incremento de la capacidad de las redes y servicios urbanísticos prestados por las diferentes Administraciones públicas.

En todo caso, deben establecerse las oportunas condiciones para un desarrollo del nuevo ámbito gradual, adaptado a la demanda y acompasado a los desarrollos colindantes, en línea con lo señalado en la Declaración Ambiental Estratégica emitida por el INAGA y con lo dispuesto en el art. 40.1.e) del TRLUA.

b) Parámetros urbanísticos

- La memoria aportada establece que "(...) de acuerdo con la propuesta se establece una edificabilidad máxima bruta de 0,424 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (...)", si bien ese valor de 0,424 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> es un valor resultante de los datos de la ordenación pormenorizada orientativa, por lo que ha de aclararse si se trata de una determinación vinculante.

En cualquier caso, la modificación debe establecer obligatoriamente ese parámetro vinculante de edificabilidad global máxima (índice de edificabilidad bruta máxima en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o edificabilidad máxima total del ámbito en m<sup>2</sup>) conforme al artículo 40.1.e) del TRLUA. Por el contrario, tratándose de un suelo urbanizable no delimitado, no procede establecer el parámetro de aprovechamiento medio.

- La modificación establece parámetros de altura máxima de fachada y visible, pero no fija un número máximo de plantas. En todo caso, se trata de determinaciones cuya concreción podría quedar diferida a los instrumentos de delimitación y desarrollo de sectores que, en su caso, puedan tramitarse en un futuro.

- Con respecto a la ordenación de las zonas verdes, se observan una serie de errores y discordancias entre la memoria y los planos, que deberían corregirse:

- \* La zona ZV-PLUV no aparece en la memoria
- \* Las zonas ZV-PLUV y ZV-PS comparten la misma trama
- \* Debe aclararse cuáles de las cuatro zonas tienen carácter obligatorio
- \* Debe aclararse el carácter vinculante o no de las superficies previstas y de su localización
- \* Existe un error en las condiciones de delimitación, ya que la cesión de zonas verdes no está prevista aparentemente en la zona perimetral oeste, sino al este del ámbito.

En todo caso, ha de recalcarse que los instrumentos de desarrollo que, en su caso, establezcan dicha ordenación, deberán atender a las conclusiones del estudio hidrológico hidráulico, y que las cesiones dotacionales cumplirán los módulos de reserva establecidos en la normativa urbanística vigente.

- Respecto del acceso viario, la "Addenda I" establece como condición de delimitación: "(...) *La primera delimitación de un Sector de uso industrial-logístico en estos terrenos corresponderá con un ámbito que permita resolver al mismo tiempo la conexión con la carretera de acceso al polígono desde el acceso al núcleo de Martillué (...) necesarios para conectar con la intersección viaria prevista en el proyecto de urbanización del sector industrial Martillué-I. Se resolverán todas las conexiones a los servicios urbanísticos y viarios del ámbito delimitado (...)*".

En el Consejo Provincial de Urbanismo no consta ni el proyecto de urbanización del Sector "Martillué I" ni la documentación del Plan Parcial de este sector aprobado definitivamente. En relación con el Plan Parcial, cabe recordar que, entre otros reparos del informe favorable emitido por la CPOT en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2007, se encontraba el siguiente: "(...) *Debe clarificarse el acceso al polígono como sistema general adscrito (...)*".

Se debe aclarar si en la modificación en tramitación es necesario reservar suelo para establecer un sistema general viario. En todo caso, la solución del acceso rodado al nuevo ámbito propuesto debe ser adecuada para atender a las necesidades de movilidad futuras, de modo que el incremento de tráfico pesado que la nueva implantación produzca en las carreteras existentes no afecte negativamente al régimen general de las comunicaciones viarias.

#### c) Evaluación ambiental estratégica

- Respecto al contenido de la Declaración Ambiental Estratégica de la modificación, se ha dado cumplimiento a la exigencia de un estudio hidrológico, si bien ha de atenderse al resto de determinaciones establecidas en dicha Declaración, tanto en los instrumentos de planeamiento urbanístico como en los de gestión y ejecución del mismo.

#### d) Informes sectoriales

En la documentación aportada constan algunos informes que no han sido emitidos específicamente en relación con el expediente de la modificación actualmente en trámite, sino que corresponden a un expediente anterior, concretamente a la modificación aislada nº19 del PGOU a la que ya se ha hecho referencia. A este respecto, cabe realizar las siguientes observaciones:

- Respecto a los informes del organismo de cuenca, en el expediente de la modificación en tramitación consta un informe del Área de Gestión Medioambiental de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) emitido en la fase de consultas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la modificación. En el anexo de este informe se indica que "(...) *Independientemente y al margen del informe ambiental emitido por este Organismo de cuenca en fecha 12 de abril de 2018 (...) esta Confederación deberá emitir informe en cuanto a las afecciones al Dominio Público Hidráulico, al régimen de las corrientes y a la existencia de recursos hídricos suficientes para atender a las demandas derivadas del desarrollo del planeamiento previsto, conforme al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (...)*".

Tras ser requerido desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca el informe específicamente referido a las cuestiones del art. 25.4 del RDL 1/2001, el Ayuntamiento de Jaca se remitió un escrito de contestación en el que indicaba lo siguiente:

*“- La propuesta de clasificación del SUZ-ND de uso industrial logístico de “Martillué-I” venía contemplada en la localización, extensión y parámetros que se contemplan en la presente Modificación en la anterior Modificación del PGOU aprobada inicialmente por el Ayuntamiento el 20 de enero de 2012 como Norma complementaria del PGOU para los pueblos de Martillué y Navasa.*

*- Dicho proyecto de Modificación, anunciada en el BOP de 7 de febrero de 2012, fue sometido a información pública y a los correspondientes informes sectoriales. En dicho periodo se emitieron informes, entre otros, por parte de la CHE y de la entonces Dirección General de Política Territorial e Interior. Dichos informes no se remitieron con el expediente enviado y se adjuntan a la presente pudiéndose comprobar que en el contenido de los mismos se informa favorablemente la previsión del SUZ-ND de uso logístico de Martillué (...) A la vista de lo anterior SOLICITO que sean admitidas las copias de los informes adjuntos, dando por subsanada su carencia en el expediente remitido (...).”*

A este escrito de contestación se adjuntó una copia del informe emitido por la CHE con fecha 13 de junio de 2013, durante la tramitación del expediente relativo a la modificación nº19 del PGOU. Cabe recordar que dicha modificación incluía inicialmente la propuesta de clasificación del SUZ-ND industrial, que posteriormente se excluyó para su tramitación en expediente separado debido a la mayor complejidad de su evaluación ambiental.

En cualquier caso, el informe emitido por la CHE en 2013 se pronunciaba respecto a este ámbito en los términos siguientes:

*“(...) HECHOS: (...) III (...) SUZND: En su zona más al sur se encuentra atravesada por el río Tulivana. A su vez su delimitación oeste se ha hecho coincidir linealmente con la margen izquierda del barranco del Ibón. Se presenta una afección parcial por situarse en zona de policía de ambos cauces. Se trata de la zona prevista para la posible ampliación de suelo industrial actual, que incluso serviría de unión con el ferrocarril en su zona sur, coincidiendo con el río Tulivana y desconociéndose el sistema para solucionar dicha conexión, si bien en cuanto al barranco del Ibón, se cita en la ficha que la cesión de zonas verdes se realizará preferiblemente en la zona oeste y sur, en el límite del barranco del Ibón (...)*

*CONSIDERACIONES: (...) SUZND: se encuentra atravesada por el río Tulivana en su parte más al sur. En la propia ficha de este suelo se prevé, estudio y conexión con la red ferroviaria que se sitúa junto a la margen derecha del río, con la consecuente afección del mismo, no describiéndose el tratamiento que se dará al cauce debido a este hecho. Existe una ausencia de datos que justifiquen las afecciones en los terrenos de dominio público hidráulico del río Tulivana y de su zona de policía, así como falta de detalle propio en cuanto a la definición de este tipo de cauces para un Planeamiento General. El barranco del Ibón afecta parcialmente en toda la delimitación oeste del SUZND, se indica en la ficha del mismo que se destinará a zonas verdes una franja junto a dicho cauce en su zona oeste y sur. Por todo lo indicado y teniendo en cuenta el momento de desarrollo en el que se encuentra, este suelo es susceptible de ser informado favorablemente, pero condicionado a que previo a su total desarrollo estructurante se subsanen todas las deficiencias descritas en este párrafo, así como en el momento en que se presente su ordenación pormenorizada sea acompañada de un estudio de inundabilidad al objeto de estudiar como afectaría a la zona de flujo preferente asociada a los dos cauce mencionados (...)*

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

*(...)*

*B. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes informar FAVORABLEMENTE las actuaciones que se desprendan de la Modificación (...), de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, que afecten a los siguientes ámbitos: (...) Núcleo de Martillué (...) Suelo urbanizable no delimitado: SUZND (...)*

*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 o proyectos que desarrollen la Modificación del Plan General.*

*Asimismo, para conocimiento del peticionario, se informa de unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cauces públicos (...)*

*C. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar favorablemente las actuaciones incluidas en la Modificación (...), con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica (...).*

Con posterioridad a la emisión de este informe, se inició la tramitación del expediente separado de la modificación del PGOU relativa al SUZ-ND industrial. En el marco de este expediente, en marzo de 2019 se elaboró un estudio hidrológico e hidráulico de los cursos de agua relacionados con el sector, cuyos resultados han determinado la introducción de algunas modificaciones respecto a la ordenación inicial.

Además, han de mencionarse los cambios normativos en materia de aguas acaecidos desde la emisión del informe de 2013, en especial la aprobación del Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Reglamento de Planificación Hidrológica y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

Del estudio hidrológico realizado con posterioridad a la emisión de informe por parte de la CHE se desprende que parte del ámbito propuesto afecta al dominio público hidráulico. A este respecto, la ponencia técnica considera que debe prescribirse la exclusión de esa parte afectada del nuevo ámbito industrial y su clasificación como suelo no urbanizable especial.

Así mismo, se considera necesario prescribir que el planeamiento de desarrollo de cada uno de los sectores que, en su caso, puedan delimitarse, deberá contar con informe favorable del organismo de cuenca.

- El expediente de la modificación actualmente en trámite no cuenta con informe de Protección Civil. A este respecto, y tras el oportuno requerimiento por parte de la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, el Ayuntamiento de Jaca, remitió un escrito de contestación en el que se expone lo siguiente:

*“- La propuesta de clasificación del SUZ-ND de uso industrial logístico de “Martillué-I” venía contemplada en la localización, extensión y parámetros que se contemplan en la presente Modificación en la anterior Modificación del PGOU aprobada inicialmente por el Ayuntamiento el 20 de enero de 2012 como Norma complementaria del PGOU para los pueblos de Martillué y Navasa.*

*- Dicho proyecto de Modificación, anunciada en el BOP de 7 de febrero de 2012, fue sometido a información pública y a los correspondientes informes sectoriales. En dicho periodo se emitieron informes, entre otros, por parte de la CHE y de la entonces Dirección General de Política Territorial e Interior. Dichos informes no se remitieron con el expediente enviado y se adjuntan a la presente pudiéndose comprobar que en el contenido de los mismos se informa favorablemente la previsión del SUZ-ND de uso logístico de Martillué (...). A la vista de lo anterior SOLICITO que sean admitidas las copias de los informes adjuntos, dando por subsanada su carencia en el expediente remitido (...).”*

Sin embargo, este escrito no se acompaña de ningún informe, sino que se adjunta una copia de otro escrito de fecha 9 de marzo de 2012 mediante el cual el Ayuntamiento de Jaca solicitó informe a la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón durante la tramitación de la modificación nº19 del PGOU. En el expediente de dicha modificación figura el acuse de recibo de dicha solicitud con fecha 24 de abril de 2012, si bien no consta certificado de la secretaría del Ayuntamiento relativo a los efectos de un posible silencio administrativo.

Posteriormente, el Texto Refundido de las modificaciones nº13, 17 y 19 del PGOU tampoco contó con informe de dicho organismo.

A este respecto, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la tramitación de la modificación nº19, los cambios introducidos respecto a aquella y la entidad de la modificación planteada, se considera necesario contar con informe respecto a los aspectos de protección civil relacionados con las posibles situaciones de riesgo derivadas de la modificación de planeamiento, conforme a lo dispuesto en el art. 19.2 de la Ley 30/2002 de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencia de Aragón.

e) Otras cuestiones

- Según la memoria informativa aportada, se ha identificado una explotación bovina dentro del ámbito que se pretende reclasificar como suelo urbanizable. En consecuencia, deberá justificarse el cumplimiento de la ORDEN DRS/1823/2017 de 19 de septiembre, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Alimentación y Fomento Agroalimentario del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el 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.

A tal efecto, en el expediente deberá constar la notificación personal del Ayuntamiento a los titulares de las explotaciones ganaderas afectadas por el procedimiento, así como las alegaciones que en su caso puedan presentarse.

- Deben corregirse las referencias que aparecen en la documentación a la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, puesto que el marco de referencia para la tramitación de la presente modificación viene constituido por el vigente TRLUA, como ya se ha indicado.

- La redacción con la que el apartado IV.1 de la memoria de ordenación completa el apartado 6.3 del PGOU debe ser actualizada en relación con los cambios introducidos por el documento "Addenda I".

- En el Anexo 3 consta la ficha de datos generales de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). En esa ficha no se ha rellenado el apartado 2 (SUZ-ND) y la edificabilidad estimativa del apartado 13 no coincide, ni con la establecida en la memoria aprobada inicialmente, ni con la del documento "Addenda I".

- Se observan también varios errores numéricos en los cuadros de ordenación no vinculantes de la memoria que deberían corregirse, entre otros:

\* La suma de superficies parciales de las parcelas de infraestructuras y servicios del sector 1 no concuerda con la cifra total reflejada

\* La suma de superficies parciales de las parcelas de uso terciario del sector 3 no concuerda con la cifra total reflejada

- En los planos de la modificación, fuera del ámbito de la misma, se ha reflejado información gráfica que difiere de la aprobada definitivamente en el texto refundido de las modificaciones nº13, 17 y 19 del PGOU aprobado definitivamente (la delimitación del suelo urbano, los viarios, algunos equipamientos y determinadas zonas verdes no coinciden con lo grafiado en dicho texto refundido; parte de la calificación del suelo urbano no consolidado clasificado al norte del ámbito de la modificación en tramitación no es "ZE").

- Los planos de ordenación deberán adaptarse a los cambios gráficos resultantes del estudio hidrológico e hidráulico (p.ej. el contenido de algunos planos de infraestructuras no concuerda con el del plano 0.3 de la "Addenda I").

- En varios planos se grafía una línea de protección del barranco del Ibón no coincidente con ninguna de las zonas verdes grafiadas, cuyo objeto no se describe en la memoria. Ha de aclararse si se trata de una determinación vinculante, en cuyo caso debería incluirse entre las condiciones de delimitación.

- Los planos 0.01 "Zonas de protección en S.N.U" y 0.01 "Clasificación y estructura del suelo" de la modificación alteran, respectivamente, los planos 1.3 y 1.4 del PGOU. Estos planos deberían reflejar las modificaciones aprobadas definitivamente con anterioridad (p.ej. grafiando el Sector A-5 "Martillué I" aprobado definitivamente mediante la modificación nº8 del PGOU).

- Se debe aportar el plano 0.3 del documento "Addenda I", con la escala correcta.

- Respecto al plano 0.4 "propuesta de delimitación de sectores" y los relativos a infraestructuras (0.5, 0.6, 0.7, 0.8 y 0.9), ha de señalarse que, en todo caso, su contenido se considerará de carácter no vinculante.

- El contenido del plano 0.10 "Directrices de intervención paisajística" debe adaptarse al resultado del estudio hidrológico e hidráulico y concordar con las zonas verdes grafiadas en el resto de planos. Además, se debería concretar qué zonas verdes tienen carácter obligatorio o vinculante.

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**

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

a) Debe justificarse la necesidad o conveniencia del nuevo ámbito propuesto, en función del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio del PGOU, de la situación de la oferta y la demanda de los usos planificados y de la existencia de suelo industrial sin desarrollar en el municipio, analizando la viabilidad del ámbito teniendo en cuenta el posible incremento de la capacidad de las redes y servicios urbanísticos prestados por las diferentes Administraciones públicas.

En todo caso, deben establecerse las oportunas condiciones para un desarrollo del nuevo ámbito gradual, adaptado a la demanda y acompasado a los desarrollos colindantes, en línea con lo señalado en la Declaración Ambiental Estratégica emitida por el INAGA y con lo dispuesto en el art. 40.1.e) del TRLUA.

b) Respecto a los parámetros urbanísticos de la modificación, se corregirán o aclararán las cuestiones indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

c) Se ajustará la delimitación del ámbito excluyendo las zonas afectadas por el dominio público hidráulico, que deberán clasificarse como suelo no urbanizable especial. Además, entre las condiciones para la delimitación y desarrollo de sectores se incluirá la obligación de contar con informe favorable del organismo de cuenca.

d) Se recabará informe del organismo competente en materia de protección civil, respecto a los posibles riesgos derivados de la modificación de planeamiento.

e) En cumplimiento de lo dispuesto en la ORDEN DRS/1823/2017 de 19 de septiembre, en el expediente deberá constar la notificación personal del Ayuntamiento a los titulares

de las explotaciones ganaderas afectadas por el procedimiento, así como las alegaciones que en su caso puedan presentarse.

f) Se atenderá al resto de cuestiones documentales indicadas en el apartado e) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

## **8) AÍNSA-SOBRARBE. Modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2019/66**

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa-Sobrarbe, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa-Sobrarbe tiene por objeto cambiar la redacción de los artículos 5.3.2 y 5.3.5 de las normas urbanísticas, para prohibir en el término municipal las explotaciones ganaderas porcinas con una capacidad productiva superior a 480 UGM.

**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.

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.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada nº3 del PGOU:

*“Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº 3 del PGOU de Aínsa-Sobrarbe, en tanto no se aclare por parte del Ayuntamiento la redacción finalmente propuesta para los artículos de las normas que se pretenden modificar y, en su caso, el régimen aplicable a las explotaciones ganaderas existentes.”*

**CUARTO.-** Con fecha 6 de noviembre de 2019 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe, acompañado de documentación complementaria cuyo objeto es subsanar las cuestiones indicadas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo anteriormente citado.

**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 6 de febrero de 2019, 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.- En el escrito remitido por el Ayuntamiento se indica que se adjunta el documento técnico de la modificación una vez introducidas las aclaraciones solicitadas. Dicho documento cuenta con diligencia de aprobación inicial y provisional, y refleja tanto la actual redacción de los artículos 5.3.2 y 5.3.5 de las normas del PGOU como la nueva redacción propuesta. Según el documento aportado, la redacción de los artículos citados resultante de la propuesta de modificación sería la siguiente (se subraya la parte que se añade o modifica):

**“Artículo 5.3.2 Protección de cauces públicos**

- 1- *En la zona de policía de cauces corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, cualquier tipo de construcción, extracciones de áridos y establecimientos de plantaciones u obstáculos.*
- 2- *Cualquier captación de aguas superficiales o subterráneas, o vertidos al acuífero, así como cualquier afección a la vegetación natural existente en los márgenes de cauces o embalses, o cualquier extracción de áridos o materiales de los cauces o sus márgenes, necesitará previa autorización del Organismo de Cuenca, sin perjuicio de la necesidad ulterior de licencia municipal.*
- 3- *La realización de obras, instalaciones o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites y requisitos especificados en el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como los Reglamentos que lo desarrollan y la normativa que lo complementa o sustituya.*
- 4- *La autorización del organismo de cuenca no exime ni presupone las necesarias autorizaciones municipales, que se otorgarán en función de lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas y del resto de las normas que las vinculen.*
- 5- *El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en la zona de policía, deberá aportar la autorización previa del organismo de cuenca, sin cuyo requisito no se dará trámite a su solicitud.*
- 6- *Las nuevas explotaciones ganaderas deberán acreditar que el suministro de aguas de la explotación se obtiene sin afectar o poner en riesgo el déficit de recursos hídricos del municipio en los casos de captación de agua de manantiales, fuentes, embalses o prospecciones subterráneas, debiendo contar para ello, con la autorización y visto bueno del Organismo de Cuenca.*

**Artículo 5.3.5 Protección respecto a las actividades ganaderas**

- 1- *Las distancias mínimas que deberán mantener las instalaciones y explotaciones ganaderas entre sí y con respecto a elementos relevantes del territorio y a núcleos de población serán las establecidas en los anexos 6 a 8 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. Además, para el caso de explotaciones porcinas será de aplicación el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de estas explotaciones.*
- 2- *Las distancias con respecto a núcleos de población se medirán entre las envolventes de los suelos urbanos, urbanizables delimitados y no delimitados y zona de protección y el punto más próximo de la instalación ganadera.*
- 3- *Se satisfarán, igualmente, las condiciones establecidas en el 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 orden a las instalaciones de suministro, limpieza, evacuación, fosas de almacenamiento de purines, capacidad máxima de las explotaciones en función de su superficie, eliminación de estiércoles generados por la actividad, sistemas de eliminación de cadáveres, vallado de las explotaciones, accesos, etc.*

- 4- Quedan prohibidas las nuevas instalaciones en el término municipal de Aínsa-Sobrarbe de explotaciones ganaderas porcinas con una capacidad productiva superior a 480 U.G.M con objeto de proteger la ganadería extensiva tradicional de este municipio de montaña.

**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:

Tal como señaló el Consejo Provincial de Urbanismo en el fundamento de derecho IV de su acuerdo de fecha 30 de octubre de 2019, el contenido de la modificación se considera adecuado a los objetivos expresados por el Ayuntamiento en el expediente, si bien se habían observado diferencias entre el contenido normativo del documento técnico diligenciado obrante en el expediente, por una parte, y el publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca y reflejado en el acuerdo de aprobación provisional, por otra.

Estas diferencias, que generaban dudas en cuanto al alcance de la modificación planteada, motivaron la suspensión de la aprobación definitiva del expediente.

A este respecto, la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento resuelve las contradicciones observadas, actualiza correctamente las referencias a la normativa sectorial actualmente en vigor y acota el alcance de la prohibición que se pretende establecer a las explotaciones ganaderas porcinas de nueva implantación.

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 nº3 del PGOU de Aínsa-Sobrarbe.

## **9) LA PUEBLA DE CASTRO.** Modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2019/95

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Castro, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Castro tiene un triple objeto: en primer lugar, cambiar la calificación de tres parcelas correspondientes al ámbito de la UE B-3 (situada en la urbanización "Lago de Barasona", ya urbanizada) pasando de residencial a equipamiento; en segundo lugar, modificar la calificación de un edificio público situado en Plaza Mayor nº10 y 11, pasando de casco antiguo a equipamiento, así como modificar una alineación de este edificio; y por último, la reclasificación de una zona situada al sureste de La Puebla de Castro, pasando de suelo no urbanizable genérico a urbano consolidado.

**SEGUNDO.-** El municipio de La Puebla de Castro cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) resultado de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias

Municipales, que fue acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 12 de junio de 2001.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada nº6 del PGOU de La Puebla de Castro:

*“a) Aprobar definitivamente, de forma parcial, los apartados a) y b) de la modificación aislada nº6 del PGOU de La Puebla de Castro, recordando al Ayuntamiento que cualquier actuación sobre bienes catalogados en el planeamiento deberá recabar informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.*

*b) Suspender la aprobación definitiva del apartado c) de la modificación, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.”*

Las cuestiones indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho IV del citado acuerdo eran las siguientes:

*“(…) Por tanto, si bien cabría considerar adecuada la inclusión de estos terrenos dentro del suelo urbano, en relación a este apartado de la modificación se observan las siguientes cuestiones a subsanar:*

*\* El propio vial al que da frente la parcela, por el que discurren los servicios, debería incluirse dentro del suelo urbano.*

*\* La modificación propuesta supone un aumento de la superficie de suelo urbano, por lo que debe justificarse el cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en el art. 86.1 del TRLUA.*

*\* El nuevo suelo urbano propuesto pudiera estar dentro del área de afección de la carretera autonómica A-2211. Por lo tanto, en su caso debería recabarse informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón tal y como establece el artículo 30.2 de la Ley 8/1998 de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón. Además, se observa que en la zona de acceso al vial desde la carretera A-2211 la ordenación pormenorizada que define el PGOU no se corresponde con el viario existente, por lo que debería adaptarse dicha ordenación a la realidad existente.*

*En otro orden de cosas, cabe señalar que la propuesta de reclasificación no incluye la zona al norte de esta parcela, que también tiene frente al vial y cuenta con los mismos servicios, situándose contigua a una zona consolidada por edificación y dando frente también a otro vial que ya está incluido parcialmente en suelo urbano (Camino del Cementerio). Por lo que, en su caso, cabría valorar la inclusión en suelo urbano de esta zona.”*

Posteriormente, tras la aportación de documentación complementaria para el cumplimiento de estas prescripciones por parte del Ayuntamiento de La Puebla de Castro, el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019, adoptó un nuevo acuerdo respecto a la modificación aislada nº6 del PGOU de La Puebla de Castro, cuya parte dispositiva era la siguiente:

*“Mantener la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación nº6 del PGOU de La Puebla de Castro, en tanto no se aporte el informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón respecto a la afección a la carretera A-2211”.*

**TERCERO.-** Con fecha 15 de octubre de 2019 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de La Puebla de Castro, acompañado de nueva documentación técnica elaborada en octubre de 2019 con objeto de dar cumplimiento a las cuestiones indicadas en el citado acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al apartado c) de la modificación.

Con fecha 3 de diciembre de 2019 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca un escrito del Ayuntamiento de La Puebla de Castro, acompañado de una copia del informe emitido por la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca del Gobierno de Aragón con fecha 29 de noviembre de 2019 y de un nuevo documento de subsanación de deficiencias suscrito por el redactor de la modificación con fecha noviembre de 2019.

**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.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 28 de septiembre de 2018, 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 del mismo. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

- Se aporta el plano MO-4 modificado, incluyendo en suelo urbano la superficie que permite desarrollar la conexión del camino de la Pedregosa con la carretera autonómica A-2211.

- Se aporta el informe emitido por la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca con fecha 29 de noviembre de 2019, en el que se indica que una vez incluida en la modificación aislada nº6 del PGOU de La Puebla de Castro la reserva de suelo suficiente, según el mencionado plano modificado MO-4, permitiendo así desarrollar la conexión del camino de la Pedregosa con la carretera autonómica A-2211 como sistema general, se informa favorablemente dicha modificación aislada.

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad 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 el apartado c) de la modificación nº6 del PGOU de La Puebla de Castro.

**10) EL PUEYO DE ARAGUÁS.** Modificación aislada nº11 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2017/161

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, se han apreciado los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás se refiere al núcleo de Torrelisa y tiene por objeto principal desclasificar una parte del suelo urbano de dicho núcleo, pasándolo a suelo no urbanizable, y suprimir el uso de camping previsto para una superficie de suelo no urbanizable contigua al suelo urbano.

**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 el 16 de junio de 2005. En ese acuerdo, entre otras prescripciones, se requería un texto refundido.

Por acuerdo de la CPOT adoptado el 1 de junio de 2006, no se aceptó el texto refundido del PGOU en tanto no se incorporase el cumplimiento de la totalidad de las prescripciones del acuerdo anterior de 16 de junio de 2005.

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

**TERCERO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2018, adoptó acuerdo respecto a la modificación aislada nº11 del PGOU de El Pueyo de Araguás, cuya parte dispositiva era la siguiente:

*“Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:*

*a) Se debe aclarar la contradicción existente con respecto a la superficie de la UE-TO2 entre la documentación gráfica y la escrita, y definir correctamente la superficie y categoría del suelo urbano que se pretende reclasificar. A estos efectos no se incluirá el suelo no urbanizable con uso de camping, dado que la modificación no afecta a su clasificación urbanística.*

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

Las cuestiones indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho IV del citado acuerdo eran las siguientes:

*“d) Respecto a cuestiones documentales, considerando lo dispuesto el artículo 85.1.b) del TRLUA debe definirse el nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación. Por ello deberá aportarse el plano modificado completo “PO.02.10- Zonificación y ordenación. Núcleo de Torrelisa”, no sólo el área cercana a la modificación.*

*En el área recogida en los planos no se grafía una modificación de alineaciones que se tramitó e informó favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo, aunque no consta su aprobación definitiva municipal (concretamente la modificación nº8 del PGOU). Debe aclararse esta cuestión.”*

**CUARTO.-** Con fecha 4 de noviembre de 2019 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás, acompañado de documentación técnica anexa que tiene por objeto dar cumplimiento a las cuestiones indicadas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 26 de septiembre de 2018.

**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, del Gobierno de Aragón, 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 17 de agosto de 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

**II.-** En cuanto al contenido de la nueva documentación aportada, en ella se define correctamente la superficie y categoría de suelo urbano que se pretende reclasificar, concretamente la superficie de suelo urbano no consolidado correspondiente a la UE-TO2. Según las ordenanzas del PGOU, la UE-TO2 cuenta con 1.749 m2, si bien la medición sobre ortofoto arroja una superficie aparentemente inferior, de aproximadamente 900 m2.

Así mismo, se aporta el plano modificado completo "*PO.02.10- Zonificación y ordenación. Núcleo de Torrelisa*".

**III.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca tras el análisis de la nueva documentación presentada, la Ponencia Técnica considera que dicha documentación da cumplimiento a las prescripciones indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su acuerdo de 26 de septiembre de 2018.

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 nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás.

**Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 a 10) de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales que ponen fin a la vía administrativa pueden interponerse, alternativamente, recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.**

**No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso**

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

## **B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:**

### **11) FONZ. Plan General de Ordenación Urbana. Convalidación del documento de referencia (fase de avance). Expte. 2019/155**

Vista la documentación remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental relativa al documento de avance del Plan General de Ordenación Urbana de Fonz, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 15 de noviembre de 2019 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca un escrito del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) relativo a la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Fonz, de convalidación del documento de referencia para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de dicho municipio.

El documento de referencia cuya convalidación se solicita fue emitido por el INAGA mediante resolución de 13 de febrero de 2009, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental regulado en la Ley 7/2006 de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón. Según se indica en el escrito remitido, posteriormente se elaboró la memoria ambiental provisional del PGOU.

Para la elaboración del documento de referencia y de la memoria ambiental provisional se consultó, entre otros organismos, a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón, que emitió sendas respuestas. Conforme a los principios de eficacia, conservación de trámites y economía de procedimiento, el INAGA procede a iniciar la convalidación del documento de referencia para proseguir con la tramitación ambiental conforme a la legislación actualmente vigente, constituida por la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (LPPAA).

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 48.2 del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) el INAGA solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en relación con el avance del PGOU y con los informes previos emitidos, por si considera conveniente ratificar lo manifestado por la Dirección General de Urbanismo en dichos informes.

En el escrito remitido al Consejo, el INAGA comunica también que, en virtud de los ya mencionados principios de economía procedimental y conservación de trámites, no se realizará de nuevo el trámite de consultas previas previsto en el art. 14 de la LPPAA.

**SEGUNDO.-** Al escrito se adjunta la siguiente documentación en soporte digital:

- Memoria informativa y justificativa del PGOU, de fecha junio 2002 (visado en junio 2007)
- Informe técnico sobre las alegaciones presentadas "*tras la aprobación inicial*" del PGOU, de fecha diciembre 2002 (visado en junio 2007)
- Ordenanzas del PGOU, de fecha febrero 2007 (visado en junio 2007)
- Catálogo de edificios protegidos de fecha febrero 2007 (visado en junio 2007)
- Informe técnico sobre las alegaciones presentadas tras la aprobación inicial del PGOU y previamente a su aprobación provisional, de fecha febrero 2007 (visado en junio 2007)
- Informe de sostenibilidad ambiental, incluyendo anejos y planos, de fecha mayo 2010.
- Documentación complementaria tras la formulación de la memoria ambiental provisional por el INAGA, de fecha abril 2011 (visado en mayo 2011). Este documento se aporta incompleto, puesto que faltan 2 páginas.
- Plano de usos y elementos relevantes del territorio, de fecha abril 2011 (visado en mayo 2011).

**TERCERO.-** En estos momentos, el municipio de Fonz cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente el 27 de noviembre de 1987. Desde aquella fecha se han tramitado cuatro modificaciones puntuales de este PDSU, tres de las cuales han sido aprobadas definitivamente.

**CUARTO.-** En cuanto a la tramitación seguida por el PGOU hasta el momento, en función de los datos disponibles puede establecerse la siguiente cronología:

- Mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº258, de 9 de noviembre de 2002, se sometieron a información pública por un plazo de 30 días hábiles los trabajos preparatorios del PGOU de Fonz.

- Según se deduce de la documentación aportada, durante dicho periodo se presentaron 14 sugerencias que fueron informadas por el técnico redactor en diciembre de 2002 (en dicho informe se indica que se trata de alegaciones presentadas tras la aprobación inicial del plan, si bien no consta que tal aprobación se hubiera producido).

- Con fecha 18 de febrero de 2003, el Ayuntamiento de Fonz solicitó informe al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón respecto al PGOU.

- Dado que la legislación urbanística vigente en aquel momento (Ley 5/1999 de 25 de marzo, urbanística de Aragón) no contemplaba la intervención de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio hasta la fase de aprobación definitiva de los planes generales, con fecha 13 de marzo de 2003 el expediente fue remitido desde la Subdirección Provincial de Urbanismo a la Subdirección Provincial de Carreteras, no constando que se haya emitido informe por parte de este organismo.

- Entre la documentación aportada figura también un segundo informe técnico de fecha febrero 2007, que se pronuncia sobre otros 14 escritos de alegaciones/sugerencias de particulares, presentados en el registro municipal entre octubre de 2003 y diciembre de 2006. En este informe también se describen una serie de modificaciones respecto al documento inicial, introducidas a instancias del propio Ayuntamiento de Fonz.

- Según consta en el anuncio publicado en el BOPHU nº109, de 6 de junio de 2007, en sesión ordinaria del pleno municipal celebrada el 12 de marzo de 2007 se acordó aprobar el documento de PGOU fechado en febrero de 2007, en el que se resolvían las alegaciones presentadas y se introducían modificaciones propuestas por el Ayuntamiento o derivadas de informes sectoriales. Dado que este documento contenía cambios considerados sustanciales respecto al anterior, mediante el citado anuncio se abrió un nuevo periodo de información pública por plazo de un mes, solamente en cuanto a los aspectos del plan que se habían modificado. Se desconoce si durante este nuevo periodo de información pública se presentaron nuevas alegaciones.

- Con fecha 21 de noviembre de 2008, el Ayuntamiento de Fonz solicitó al INAGA la emisión del documento de referencia previsto en el artículo 15 de la ya mencionada Ley 7/2006, dentro del procedimiento de evaluación ambiental del plan.

- Mediante resolución de 13 de febrero de 2009, el órgano ambiental notificó al Ayuntamiento el resultado de las consultas previas y le trasladó el documento de referencia para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental del PGOU. En el marco de dichas consultas previas, la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón emitió un informe con fecha 11 de diciembre de 2008. Dicho informe, en su apartado de valoración, se limitaba a indicar lo siguiente:

*“La propuesta se considera muy admisible a los efectos ambientales y procede continuar con la tramitación de la evaluación ambiental obligatoria; sin perjuicio del posterior examen exhaustivo y pormenorizado que se realice cuando proceda lograr la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico general de dicho municipio por el órgano autonómico competente, lo que se considera necesario y notorio interés público.”*

- Según se deduce del expediente remitido por el INAGA, tras la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental del plan por parte del Ayuntamiento, con fecha 18 de octubre de 2010 el órgano ambiental emitió la memoria ambiental provisional del PGOU, para lo cual recabó previamente un nuevo informe de la Dirección General de Urbanismo. Sin embargo, esos documentos no figuran entre la documentación aportada. Sí consta el documento complementario (incompleto) elaborado por el redactor del PGOU en abril de 2011 para dar respuesta a las cuestiones recogidas en la memoria ambiental provisional.

- No consta ningún trámite o documentación posterior al referido informe de abril de 2011.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Según la información disponible, hasta la fecha se han producido los siguientes acuerdos plenarios municipales respecto al PGOU en tramitación:

- Un primer acuerdo de fecha 3 de septiembre de 2002, del cual se desconoce su contenido.
- Un segundo acuerdo de fecha 12 de marzo de 2007, aprobatorio de un documento fechado en febrero 2007, de cuya lectura no queda claro si se trata de una aprobación inicial o provisional.

Cabe recordar que, al día de la fecha, la legislación vigente viene constituida por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Concretamente, el procedimiento para la tramitación de los Planes Generales de Ordenación Urbana, que viene actualmente regulado en los artículos 48 y 49 del TRLUA, contempla la intervención de los Consejos Provinciales de Urbanismo en tres momentos distintos dentro de la tramitación de dichos planes:

- En primer lugar, el apartado 2 de dicho artículo establece que el Ayuntamiento remitirá el avance (incluyendo el documento inicial estratégico) junto con las sugerencias y alternativas planteadas durante el período de información pública, al órgano ambiental competente. El órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que notificará su informe al Ayuntamiento y al órgano ambiental, siendo sus determinaciones vinculantes en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación de suelo.
- En segundo lugar, conforme al art. 48.5 del TRLUA, tras la aprobación inicial del PGOU se establece la obligación para el Ayuntamiento de recabar consulta al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

- Por último, el Consejo Provincial de Urbanismo es el órgano competente para la aprobación definitiva de los planes generales, según lo dispuesto en el art.49 TRLUA.

Del escrito remitido por INAGA se deduce que el Ayuntamiento de Fonz pretende proceder a una nueva aprobación inicial del PGOU, lo cual se considera conveniente teniendo en cuenta los cambios sustanciales que se han producido en el marco normativo urbanístico de referencia desde la adopción de dichos acuerdos, y que afectan entre otros aspectos al procedimiento de tramitación de los planes generales. Por tanto, el presente informe se emite exclusivamente a los efectos previstos en el art. 48.2 TRLUA y con el alcance definido en dicho artículo.

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

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

**III.-** El término municipal de Fonz tiene una superficie de 51,9 km<sup>2</sup> y su población, según el padrón de enero 2017, asciende a 902 habitantes distribuidos en 2 núcleos: Fonz (789 hab) y Cofita (113 hab). Se constata una evolución negativa de la población desde los 1.034 habitantes en 2007, fecha de referencia de la documentación urbanística aportada, hasta la actualidad.

El censo de viviendas elaborado por el Instituto Nacional de Estadística en 2011 arroja los siguientes datos: existe un total de 716 viviendas en el municipio, de las cuales 398 tienen carácter principal, 289 son secundarias y 29 se encuentran vacías. El 85,7% de las viviendas principales lo son en régimen de propiedad.

Los datos estadísticos del Ministerio de Fomento muestran que, con posterioridad al año 2007 (en el que se concedieron licencias de obras para 44 viviendas) únicamente se han otorgado licencias para dos viviendas de nueva planta y otras 2 en edificios a rehabilitar.

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

Como se ha expuesto anteriormente, dicha documentación no constituye un conjunto homogéneo, sino que corresponde a distintas fechas y fases de elaboración del plan. Además, esa documentación carece de definición suficiente en el aspecto gráfico, ya que solamente se cuenta con los planos del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

En todo caso, el presente informe se basa en las determinaciones contenidas en el documento técnico más reciente, que es precisamente el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) de fecha mayo 2010, complementadas en algún caso por las de la documentación anterior. No se considera el documento complementario de abril 2011, puesto que se desconoce su contenido completo.

Como ya se ha expuesto, las determinaciones del Consejo Provincial de Urbanismo que resultan vinculantes en esta fase del procedimiento se refieren al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación del suelo. Respecto a estas cuestiones, la propuesta de ordenación reflejada en el ISA es la siguiente:

a) Clasificación de suelo

El ISA contempla 3 alternativas de ordenación, incluyendo la no realización de un nuevo PGOU (alternativa 0). En función del análisis de dichas alternativas, se opta por la denominada

“alternativa 2”, menos expansiva en cuanto a la previsión de suelo industrial que la “alternativa 1” que corresponde con la propuesta inicial del plan.

La propuesta de la “alternativa 2” elegida contempla todas las clases y categorías de suelo previstas en la legislación vigente en el momento de su redacción (que coinciden con las actualmente definidas en el TRLUA) de la forma siguiente:

- Suelo urbano: en él se incluyen las zonas consolidadas por la edificación o que cuentan con servicios urbanísticos (abastecimiento de agua, energía eléctrica y evacuación de aguas) en los núcleos de Fonz y Cofita. Dentro de estos núcleos se definen tres unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado (SU-NC), concretamente dos en Fonz y una más pequeña en Cofita.

En suelo urbano se permiten los usos de tipo industrial-artesanal y los ganaderos domésticos, y en el núcleo de Cofita, además, se permite el uso agrícola-ganadero de tipo doméstico.

- En suelo urbanizable se han previsto dos ámbitos:

\* Un ámbito de suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND) con uso característico residencial, adyacente al núcleo de Fonz por el sur, con un uso global residencial de baja densidad (35 viviendas/ha) y parcela mínima de 400 m<sup>2</sup>.

\* Un sector de suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) de uso característico industrial, ubicado junto al Canal de Aragón y Cataluña y a la carretera A-1236, con un uso global industrial. Según la memoria, se ubica en terrenos bien situados respecto a la obtención sencilla y rápida de agua y electricidad, y con buen acceso a las vías de comunicación. Contará con estación depuradora y potabilizadora propias.

La propuesta inicial del PGOU (2002-2007) que se recoge en la denominada “alternativa 1” del ISA planteaba un ámbito con una superficie de 76 has, cuya mayor parte quedaba dentro del LIC “Yesos de Barbastro”. Como consecuencia de las observaciones indicadas por el INAGA en el documento de referencia de 2009, la nueva propuesta recogida en la “alternativa 2” del ISA reduce la superficie del sector a 27,2 has, que quedan en su totalidad fuera del ámbito del LIC.

- En suelo no urbanizable se distinguen las categorías de genérico y especial:

\* El suelo no urbanizable genérico (SNU-G) lo constituyen la mayor parte de los terrenos del municipio de Fonz, preservados de la urbanización debido a su valor productivo; agrícola, ganadero, forestal...

\* Por su parte, el suelo no urbanizable especial (SNU-E) corresponde a los terrenos que por su diversidad y características propias merecen una mayor protección. Esta categoría la conforman, además de las bandas de infraestructuras, las siguientes áreas: el cauce del río Cinca (incluyendo el LIC “Ríos Cinca y Alcanadre”), sus riberas y la zona de huerta anexa; la zona de “Palau” situada al noreste del municipio, que constituye una zona rica en yacimientos arqueológicos; y la zona incluida dentro del LIC “Yesos de Barbastro”, al sur.

Las superficies aproximadas de las distintas clases y categorías de suelo propuestas se resumen en el cuadro siguiente:

	Categoría	Superficie
Suelo Urbano	Fonz	45,10 ha
	Cofita	9,8 ha
Suelo Urbanizable	No Delimitado (Residencial)	5,3 ha
	Delimitado (Industrial)	27,2 ha
Suelo No Urbanizable	Genérico	2.629,6 ha
	Especial	2.828 ha

b) Modelo territorial

Los sectores productivos con mayor número de afiliados son la agricultura, los servicios y la construcción. La mayor parte de los terrenos pertenecientes al municipio corresponden a tierras de cultivo, de las que un 66% son de secano y el 34% restante de regadío. La ganadería está representada principalmente por el ganado porcino, seguido del ovino, bovino y aves.

En cuanto al sector industrial, en la localidad de Fonz existen un total de 16 licencias que se reparten entre la industria de producción alimenticia, bebidas y tabacos y la construcción de maquinaria y equipo mecánico.

En cuanto al sector servicios, Fonz cuenta con algunos servicios básicos como comercios, asociación de jubilados, biblioteca pública, escuela, consultorio médico, farmacia, piscinas, polideportivo, oficina bancaria, gasolineras, etc.

Las principales infraestructuras existentes en el municipio son las carreteras A-133 y A-1236, el Canal de Aragón y Cataluña, el Canal de Ariéstolas, una central eléctrica, redes de abastecimiento de agua, de suministro eléctrico y de alcantarillado. Se incluye una referencia a la nueva estación depuradora de aguas residuales, que estaba en construcción en el momento de elaboración del ISA y actualmente ya se encuentra en funcionamiento.

El municipio de Fonz cuenta con zonas incluidas dentro de los límites de dos Lugares de Importancia Comunitaria: LIC ES2410073 "Ríos Cinca y Alcanadre" y LIC ES2410074 "Yesos de Barbastro". Además, el municipio se encuentra dentro del ámbito de protección del quebrantahuesos definido en el Decreto 45/2003 de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón.

En cuanto a patrimonio histórico-artístico, el municipio de Fonz cuenta con abundantes elementos arquitectónicos y arqueológicos de interés, tanto en los núcleos urbanos como en el suelo no urbanizable. Estos elementos se recogen en el catálogo.

Se identifican 2 vías pecuarias que discurren por el municipio: la Cañada Real de la Almunia de San Juan a Azanuy-Alins que atraviesa el término municipal por el sur, y la Cañada Real de las Canteras que atraviesa por la parte noreste del territorio, llegando hasta el río Cinca.

También existen dos Montes de Utilidad Pública: el Monte de Utilidad Pública "Ribera del Río Cinca en el Término de Fonz-Cofita" (H-001014) y el Monte Consorciado "Palau" (H-003195).

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad 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 respecto al avance del PGOU de Fonz, en virtud de las siguientes consideraciones:

Con carácter previo, ha de reiterarse la dificultad de valorar la documentación aportada, debido a las carencias de la misma.

Sin perjuicio de lo anterior, teniendo en cuenta que la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo resultará preceptiva en la fase posterior de aprobación inicial, así como los principios de conservación de trámites y de eficacia y economía de procedimiento, cabe informar lo siguiente en relación con las previsiones de ordenación estructural contenidas en los distintos documentos aportados:

a) Con carácter general, habrá de revisarse la validez de los criterios adoptados en el avance, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde su elaboración y los numerosos cambios

normativos que en materia de urbanismo y otras regulaciones sectoriales aplicables se han producido desde 2002.

b) Así mismo, ha de tenerse en cuenta la propia evolución demográfica del municipio. La memoria del documento inicial tomaba como referencia los datos del padrón municipal de 2002 (1.095 habitantes). El ISA de 2010 toma como referencia el dato del padrón de 2008 (1.031 hab) y establece un horizonte de población de 1.680 habitantes considerando los desarrollos urbanísticos planteados, lo que supondría un incremento de 649 habitantes (62,9%). Cabe suponer que este incremento se generaría principalmente en el nuevo suelo urbanizable residencial, con una capacidad aproximada de  $5,3 \text{ has} \times 35 \text{ viv/ha} = 185 \text{ viviendas}$ .

Desde la fecha de redacción del ISA, la evolución demográfica ha sido ligeramente negativa hasta llegar a los 902 habitantes en 2017. Ello debería llevar a una reconsideración y justificación de la superficie de suelo urbanizable no delimitado residencial, cuyo desarrollo habrá de plantearse, en cualquier caso, de forma gradual y adaptada a la demanda.

c) Respecto al suelo urbanizable delimitado industrial, atendiendo a lo dispuesto en el art. 39 del TRLUA, el PGOU deberá incorporar un estudio territorial, urbanístico, ambiental y social específico, justificando su implantación y analizando su viabilidad teniendo en cuenta el posible incremento de la capacidad de las redes y servicios urbanísticos prestados por las diferentes Administraciones públicas. Así mismo, en la definición del modelo de ocupación del suelo se tendrá en cuenta la situación de la oferta y la demanda de los usos planificados para su implantación en el municipio y su entorno.

Cabe recordar que uno de los criterios fundamentales para el planeamiento urbanístico, establecido tanto en la actual legislación básica estatal como en la autonómica, es la definición de un modelo de ocupación del territorio sostenible, que evite consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

Por todo ello, y en función del análisis de los distintos factores concurrentes, debe valorarse si resulta más adecuada la previsión de este ámbito como suelo urbanizable no delimitado, estableciendo las condiciones para su futuro desarrollo, que también debería ser gradual.

d) Para el municipio de Fonz resulta aplicable el régimen urbanístico simplificado, actualmente regulado en el Título VII del TRLUA, por lo que se recomienda optar por un Plan General simplificado que atienda a lo indicado en los artículos 290 y 291 de dicha Ley. El PGOU contendrá las determinaciones mínimas para cada clase y categoría de suelo legalmente exigibles en función de su tipología.

En todo caso, la documentación cumplirá lo previsto en el Decreto 78/2017 de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). En caso de optar por un PGOU simplificado, de acuerdo con el art. 24 NOTEPA deberá respetarse la estructura y codificación establecidas en esta norma, si bien la exigencia, extensión y nivel de detalle de la documentación podrá modularse en función de sus características.

e) En relación al suelo urbano, la propuesta supone un ligero incremento respecto a la superficie actualmente delimitada por el PDSU vigente y sus modificaciones aprobadas definitivamente, como se expone a continuación:

\* NÚCLEO DE FONZ

Superficie de suelo urbano s/PDSU (1987)	39 has
Modificación nº1 PDSU (1998)	2,48 has
Modificación nº2 PDSU (2005)	1,31 has
Total s/PDSU vigente	42,79 has
Avance PGOU	45,10 has
Diferencia	+2,31 has (5,4%)

\* NÚCLEO DE COFITA

Superficie de suelo urbano s/PDSU (1987)	9,10 has
Avance PGOU	9,80 has
Diferencia	+0,70 has (7,7%)

En todo caso, teniendo en cuenta el carácter reglado que la legislación otorga al suelo urbano, su clasificación deberá justificarse adecuadamente conforme a los requisitos objetivos establecidos en el TRLUA.

f) En cuanto al suelo no urbanizable, la asignación de las categorías de genérico o especial a las distintas zonas se atenderá a los criterios de la legislación vigente, debiendo clasificarse como suelo no urbanizable especial aquellos terrenos en los que concurran las condiciones establecidas en los artículos 16 y 18 del TRLUA (se recuerda que, entre otros, deben tener esta condición las vías pecuarias y los montes de utilidad pública conforme a sus respectivas legislaciones sectoriales).

g) Respecto a los informes sectoriales, se deberán recabar todos aquellos que resulten preceptivos en las distintas fases de tramitación, conforme a la normativa actualmente en vigor.

Por último, todo lo indicado en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio del análisis más pormenorizado por parte del órgano urbanístico autonómico que deberá realizarse en las fases posteriores de tramitación, tal como establece el artículo 48 del TRLUA, y de la necesaria adaptación del documento al marco urbanístico vigente en el momento actual.

Igualmente se recuerda que, conforme al apartado 5 del citado art. 48, la consulta al Consejo Provincial de Urbanismo tras la aprobación inicial del PGOU se realizará una vez concluido el periodo de información pública y consultas, de forma simultánea y por el mismo plazo establecido para la elaboración de la declaración ambiental estratégica por parte del órgano ambiental (3 meses). Para ello deberá remitirse al Consejo copia en soporte digital del plan, expediente administrativo e informe técnico a las alegaciones.

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

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

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

**12) VALLE DE HECHO.** Rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 11, parcela 12. Promotor: VALDEASUN XXI, S.L. Expte. 2019/108

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

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por parte del Ayuntamiento de Valle de Hecho 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 por el promotor, se pretende el cambio de uso del edificio principal de agrícola-ganadero a vivienda residencial y la legalización de nuevas edificaciones auxiliares (edificio de instalaciones y edificio de generador eléctrico).

### Descripción de los edificios existentes

1. Edificio principal. Se trata de una borda (borda Apizuela) que fue rehabilitada exteriormente en 2004 debido a su grave estado de abandono. Según la memoria aportada, las obras conservaron la esencia y la estética de la arquitectura tradicional del valle.  
El edificio consta de una única planta, diáfana, y de un porche. Su superficie construida es de 116,96 m<sup>2</sup>. La altura hasta la cumbre de 6,77 mts. Las características constructivas son: fachadas de piedra de mampostería de piedra del país, cubierta a dos aguas ejecutada con teja cerámica plana y carpintería exterior de PVC imitación madera.
2. Edificio anexo. Se trata del antiguo hogar, rehabilitado también en 2004.  
El edificio consta de una sola planta, está abierto por una de sus fachadas y se encuentra separado de la borda. Su superficie construida es de 18,03 m<sup>2</sup>. Sus características constructivas son: fachadas de piedra de mampostería de piedra del país y cubierta a dos aguas ejecutada con losa de piedra.
3. Edificio de instalaciones. Se trata de una edificación auxiliar de nueva planta destinada a alojar el depósito de agua para uso doméstico y la caldera de calefacción y su depósito de gasóleo.  
El edificio consta de una sola planta semisótano, que aprovecha el desnivel existente. Su superficie construida es de 25,92 m<sup>2</sup>. Sus características constructivas son: muro de hormigón forrado de mampostería de piedra del país y cubierta plana en continuidad con el pavimento existente.
4. Edificio del generador eléctrico. Se trata de una edificación auxiliar de nueva planta destinada a alojar un generador de energía eléctrica y su depósito de combustible.  
El edificio consta de una sola planta y su superficie construida es de 17,62 m<sup>2</sup>. Sus características constructivas son: muro de fábrica de bloque de hormigón forrado de mampostería de piedra del país y cubierta a un agua ejecutada con losa de piedra.

Los edificios objeto de la actuación se ubican en la parcela 12 del polígono 11 del Valle de Hecho, cuya superficie según catastro es de 23.149 m<sup>2</sup>, a excepción del edificio del generador que se ubica en otra parcela distinta, concretamente la parcela 15 del polígono 12, situada al otro lado de la pista de acceso y cuya superficie catastral es de 4.655 m<sup>2</sup>.

En cuanto a las actuaciones a realizar para el cambio de uso, incluyen la colocación de aislante y un trasdosado en el interior, la apertura de un hueco nuevo en la zona de cocina y la ampliación de otro, la ejecución de un pequeño altillo bajo cubierta y la construcción de una chimenea en el porche, que imite a las tradicionales.

Las superficies y volúmenes previos, según documentación aportada, se reflejan en el siguiente cuadro:

	Sup. útil	Sup. construida	Volumen
Borda	95,87 m <sup>2</sup>	116,96 m <sup>2</sup>	
Edificio anexo (antiguo hogar)	10,30 m <sup>2</sup>	18,03 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>106,17 m<sup>2</sup></b>	<b>134,99 m<sup>2</sup></b>	<b>609,18 m<sup>3</sup></b>

Por su parte, las superficies construidas y volumen definitivos tras la nueva actuación serían las siguientes:

	Sup. útil	Sup. construida	Volumen
Borda	111,33 m <sup>2</sup>	153,41 m <sup>2</sup>	
Edificio anexo (antiguo hogar)	10,30 m <sup>2</sup>	18,03 m <sup>2</sup>	
Edificio de instalaciones	19,15 m <sup>2</sup>	12,96 m <sup>2</sup> (50% de 25,92m <sup>2</sup> )	
Edificio del generador	13,78 m <sup>2</sup>	17,62 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>154,56 m<sup>2</sup></b>	<b>202,02 m<sup>2</sup></b>	<b>723,34 m<sup>3</sup></b>

#### Antecedentes

En la documentación aportada figura copia de la licencia de obras que fue concedida por el Ayuntamiento del Valle de Hecho para la ejecución del "Proyecto básico de reconstrucción de borda Apizuela" con fecha 27 de agosto de 2004. Entre las condiciones de esta licencia se hace referencia expresa a que "La licencia deberá ajustarse estrictamente al Proyecto presentado redactado por el Sr. Arquitecto (...) y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos con fecha 12-01-2004" y se indica también que "La borda, de acuerdo con la solicitud presentada y con las normas de planeamiento urbanístico del municipio, mantendrá, exclusivamente, un uso agro ganadero."

Posteriormente, el 11 de junio de 2011, el Ayuntamiento concedió una licencia de obra menor para restaurar muros exteriores y empedrado de entrada en la borda Apizuela.

#### Accesos y servicios urbanísticos

El acceso rodado se realiza por una pista forestal que parte de la carretera HU-V-2131, una vez pasado el núcleo de Siresa. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, según proyecto se prevé lo siguiente:

- Suministro eléctrico: mediante la instalación de un grupo electrógeno.
- Abastecimiento de agua: cuenta con concesión de aguas de dos tomas, por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Una en el barranco de Amuller y otra en el barranco del Hospital.
- Evacuación de aguas: mediante fosa séptica y filtro biológico para su posterior filtración en el terreno. Se encuentra situada en la parcela 15 del polígono 12.
- Eliminación de residuos: se utilizarán los contenedores más próximos al municipio.

**SEGUNDO.-** Con fecha 19 de agosto de 2019, el Ayuntamiento de Valle de Hecho presenta solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de documentación técnica y documentación correspondiente a la tramitación municipal del expediente.

Posteriormente, con fechas 6 de septiembre, 9 y 28 de octubre de 2019 tienen entrada en el registro nuevos escritos del Ayuntamiento, aportando documentación complementaria.

La documentación aportada justifica el interés social de la actuación por su efecto positivo en el territorio; concretamente, se basa en la defensa de un patrimonio común arquitectónico y etnológico de interés público, así como, en la conservación de las edificaciones históricas que

constituyen los elementos de un conjunto de interés natural, paisajístico, rústico e histórico a proteger y mejorar, finalidad establecida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Valle, Fago, Aísa y Borau.

El proyecto fue sometido a información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº158 de 20 de agosto de 2019.

En el expediente no constan informes de otros organismos sectoriales.

**TERCERO.-** En cuanto a las actuaciones anteriormente realizadas en la denominada “borda Apizuela” interesa recordar lo siguiente:

a) Con fecha 19 de diciembre de 2002, el Ayuntamiento del Valle de Hecho solicitó a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) informe respecto a un “Anteproyecto de borda con uso de vivienda en borda Apizuela” (expte. COT-22/2002/1132). En este documento se señalaba la existencia de dos bordas, una derruida y otra parcialmente en ruinas, de superficie construida 77,91 m<sup>2</sup> y 18,61 m<sup>2</sup> respectivamente. Se proponía realizar una edificación, con la tipología de las bordas tradicionales, con uso de vivienda.

En relación con este expediente, en sesión celebrada el día 14 de enero de 2003 la CPOT acordó lo siguiente: *“Emitir informe desfavorable por tratarse de un uso no permitido (transformación de borda en vivienda) según la normativa propia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en el municipio (artículos 109, 110 y 111 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento).”*

b) Con fecha 8 de marzo de 2004, el Ayuntamiento solicitó a la CPOT informe respecto a un documento denominado “Proyecto básico de reconstrucción de borda Apizuela”. (expte. COT-22/2004/191) visado el 12 de enero de 2004. En este proyecto se volvía a señalar la existencia de dos bordas, una derruida y otra parcialmente en ruinas, con superficies construidas de 77,91 m<sup>2</sup> y 18,61 m<sup>2</sup> respectivamente, se indicaba que se pretendía actuar sobre la mayor de ellas y se proponía una edificación de uso agrícola-ganadero.

c) Posteriormente, con fecha 22 de marzo de 2004 el Ayuntamiento reiteró la solicitud de nuevo informe a la CPOT, respecto al documento denominado “Proyecto básico de reconstrucción de borda Apizuela”. En respuesta a esta nueva solicitud, con fecha 24 de marzo de 2004 la Subdirección Provincial de Urbanismo, remitió al Ayuntamiento un escrito de contestación en el que se indicaba lo siguiente:

*“1. Dicha solicitud carece de uno de los requisitos básicos, cual es la firma (art. 70.1.d) de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).*

*2. El expediente COT-2002/1132 fue instruido a solicitud de ese Ayuntamiento, que remitió un documento técnico denominado “Anteproyecto de borda con uso de vivienda en borda Apizuela” y sobre el que recayó informe desfavorable por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio mediante resolución de 14 de enero de 2003, oportunamente notificada y que devino firme por no haber sido recurrida en tiempo y forma, procediéndose, en consecuencia al archivo del referido expediente.*

*3. La nueva solicitud, que parece plantear “una reconstrucción y rehabilitación” “de dos edificaciones agrupadas” “para el desarrollo de la explotación ganadera extensiva de la que el compareciente es titular”, requiere un nuevo documento técnico, ya que el obrante en el citado expediente (Anteproyecto de borda con uso de vivienda en borda Apizuela), ya archivado, tiene otro objeto y otra finalidad.*

*4. El propio Ayuntamiento, en virtud del artículo 23 de la Ley Urbanística de Aragón, podrá autorizar, mediante licencia de obras directa y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las construcciones destinadas a las explotaciones agrarias, teniendo presente que será responsabilidad municipal controlar que no se produzca fraude de ley en el uso, en relación con la explotación agroganadera y que no se destinen los inmuebles a uso residencial o de ocio y tiempo libre.*

*Consecuentemente con cuanto antecede, se devuelve la documentación recibida.”*

En sesión celebrada el día 27 de abril de 2004, la CPOT tomó conocimiento del escrito remitido al Ayuntamiento en relación con este proyecto. No consta la presentación de documentación adicional con posterioridad a dicha fecha.

Tras la contestación remitida desde la Subdirección Provincial de Urbanismo, en agosto de 2004 el Ayuntamiento concedió licencia de obras respecto al “Proyecto básico de reconstrucción de borda Apizuela”, con las condiciones que se han indicado en el antecedente de hecho 1º.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se 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 o social, aportando la justificación de tal 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 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) Consideraciones previas. Antecedentes

De la comprobación realizada in situ, se deduce que la rehabilitación exterior de la borda ya realizada no se ajusta, aparentemente, al proyecto básico de reconstrucción visado en enero de 2004, para el que se concedió licencia municipal en agosto de 2004, en los siguientes aspectos:

- \* La borda existente aparentemente es un edificio de nueva planta, ejecutado en una ubicación distinta a la original y a la reflejada en el citado proyecto.
- \* La superficie construida actual según el nuevo proyecto presentado es de 116,96 m<sup>2</sup>, valor superior al reflejado en el proyecto básico que obtuvo licencia, que contemplaba una superficie construida de 77,91 m<sup>2</sup>.
- \* Respecto al volumen original se ha añadido un porche cubierto, de 25,12 m<sup>2</sup> de superficie útil, que constituye un elemento totalmente ajeno a las tipologías tradicionales.

Por tanto, se considera necesario aclarar estas cuestiones con carácter previo a cualquier nueva autorización relativa a las edificaciones existentes.

b) Condiciones urbanísticas

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

Según el planeamiento vigente, la parcela tiene la condición de suelo no urbanizable especial, SNUE-02 "Zona Periférica del Parque Natural". La parcela se encuentra dentro de la Zona Periférica de Protección del Parque Natural de los Valles Occidentales y además está afectada por el LIC "Los Valles Sur".

La regulación general del suelo no urbanizable se contiene en el Capítulo 3.4, del Título III, del PGOU. Concretamente en lo que respecta a la compatibilidad de uso, en suelo no urbanizable especial SNUE-02, le es de aplicación el artículo 3.4.25 del PGOU, que establece lo siguiente:

*"SECCIÓN NOVENA: CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL*

*Artículo 3.4.25.- Condiciones del Suelo No Urbanizable Especial SNUE-02. Zona Periférica del Parque Natural Los Valles.*

*En aplicación del presente Plan General, en esta zona de Suelo No Urbanizable Especial, podrán autorizarse, en los casos en que se declare su interés público en relación con los fines y objetivos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y del Plan de Regulación de Uso y Gestión del Parque Natural (PRUG), los usos, construcciones e instalaciones siguientes, entre los previstos en el artículo 3.4.15 de estas Normas:*

- Asimilables a usos dotacionales que deban emplazarse en el medio rural.*
- Asimilables a los servicios públicos que requieran emplazarse en esta clase de suelo.*
- De carácter recreativo, deportivo, hotelero, restauración y zonas de acampada.*
- Renovación o rehabilitación de edificios rurales tradicionales.*
- Vivienda asociada a otro uso autorizado.*

*La autorización de los usos citados puede conllevar la del uso de vivienda, exclusivamente, en su modalidad de asociada a otros usos autorizados, conforme se define en el apartado 9 del artículo 3.4.14 de estas Normas.*

*El procedimiento para la autorización urbanística será el especial previsto en el artículo 25 de la LUA, siendo en todo caso necesario el informe favorable de la Dirección General de Medio Natural del Gobierno de Aragón, previa la realización por parte del solicitante del correspondiente estudio de impacto ambiental.*

*Quedan expresamente prohibidos los siguientes usos:*

- Usos productivos industriales que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable.*
- Vivienda unifamiliar aislada (no asociada a usos autorizables).*

*En la parte del Valle de Reclusa (Siresa) incluida en esta zona, y considerando sus especiales características de valle elevado en relación con el del Aragón Subordán, podrá permitirse el uso de explotaciones ganaderas en las condiciones del citado uso contenidas en estas normas y las que resulten de la legislación sectorial. Las limitaciones serán las mismas que las correspondientes, a este respecto, al SNUG.01.*

*Respecto del resto de usos, construcciones, obras e instalaciones, el PGOU se remite a las disposiciones del PORN y, en su caso, del PRUG."*

En relación con la regulación de las edificaciones en suelo no urbanizable, el PGOU vigente establece lo siguiente:

*"SECCIÓN QUINTA: OBRAS, CONSTRUCCIONES Y USOS AUTORIZABLES MEDIANTE AUTORIZACIÓN ESPECIAL*

*Art. 3.4.15 Obras, construcciones y usos autorizables mediante autorización especial.*

*(...)*

*2. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES*

*Se entienden como tales los edificios existentes en el Suelo No Urbanizable que, bien por la época y la forma de su construcción, bien por su programa y funciones originales o por otros rasgos relevantes, se corresponde con tipos reconocibles como propios de los modos de ocupación tradicional del medio rural en el Valle, aun cuando hubieran sufrido posteriores modificaciones, e incluso cambiado de uso. Se incluyen también en este apartado otras construcciones tradicionales como bordas, cabañas forestales y refugios. No se consideran, a estos efectos, las construcciones conocidas como "de falsa bóveda", tradicionales en el Valle.*

*Para la autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, al amparo de lo previsto en el art. 24-b) de la LUA, será preciso que el estado constructivo de estos edificios, en el momento previo al comienzo de las obras de rehabilitación, reforma o renovación, permita, cuando menos, que sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, así como sus dimensiones originales, resulten fácilmente reconocibles. En el informe del arquitecto municipal se deberá admitir, expresamente, tal circunstancia.*

*Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma. En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda.*

#### **SECCIÓN SEXTA: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO NO URBANIZABLE**

##### **Artículo 3.4.16. Condiciones generales de la edificación en suelo no urbanizable**

- 1. 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 tradicional del Valle de Hecho, quedando prohibidas, en todo caso, las edificaciones características de las zonas urbanas.*
- 2. Con carácter general, en las cubiertas se utilizará la teja cerámica plana tradicional en el Valle de Hecho. Se prohíbe, en cualquier caso, el uso de placas de materiales plásticos, fibrocemento y teja negra de hormigón.*
- 3. En fachadas, con carácter general, se utilizará mampostería de piedra del país, con aparejo y técnica de puesta en obras similares a las tradicionales en el Valle. Quedan prohibidos en cualquier caso los paramentos de bloque de hormigón o ladrillo sin revestir, el bloque visto de hormigón y el ladrillo a cara vista. Se prohíben, así mismo, las soluciones arquitectónicas y los elementos ostentosos y especialmente llamativos, así como los materiales y acabados que imiten la apariencia de materiales tradicionales.*
- 4. Todos los cerramientos deberán tener tratamiento de fachada con calidad de obra terminada, según las mismas condiciones establecidas para las fachadas. La altura máxima del cerramiento de parcela será de dos metros (2,50 m.). La parte baja podrá ser de fábrica con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, sin poder sobrepasar en ningún caso los cien (100) centímetros; la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, setos vegetales, etc. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos, filos y puntas.*
- 5. La altura de los edificios será adecuada a su entorno, con un máximo de dos (2) plantas y siete (7) metros en edificios destinados a vivienda, y de tres (3) plantas y doce (12) metros en edificios destinados a otros usos, salvo en el caso de los usos para los que se determinen condiciones específicas diferentes, por cusa de sus requisitos funcionales específicos.*
- 6. Las edificaciones e instalaciones autorizadas en el Suelo no Urbanizable deberán resolver sus dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las infraestructuras que pudieran existir. Las dimensiones y características de dichas dotaciones serán las estrictamente necesarias para el servicio de la actividad de que se trate, y no podrán dar servicio a actividades distintas de la vinculada. Las obras correspondientes a dichas dotaciones se autorizarán*

junto con la actividad a la que sirvan, debiéndose definir sus características en la documentación técnica por medio de la que se solicite la licencia.

Artículo 3.4.17. Condiciones específicas de las construcciones relativas a determinados usos (...)

#### 10. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES

Para la autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, al amparo de lo previsto en el art. 24-b) de la LUA, será preciso que el estado constructivo de estos edificios, en el momento previo al comienzo de las obras de rehabilitación, reforma o renovación, permita, cuando menos, que sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, así como sus dimensiones originales, resulten fácilmente reconocibles. En el informe del arquitecto municipal se deberá admitir, expresamente, tal circunstancia.

Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma. En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda.

Con la rehabilitación de los edificios existentes, podrán autorizarse ampliaciones hasta de un veinte por ciento (20%) de la superficie construida originaria.”

Además de las condiciones del planeamiento urbanístico, al proyecto le es de aplicación el Decreto 51/2006 de 21 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de los Valles, Fago, Aísa y Borau, en cuyo Título III se establece el siguiente régimen específico de protección:

#### “CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Artículo 18. Planeamiento urbanístico.

1. El suelo no urbanizable comprendido en el ámbito territorial del Parque Natural, de su Zona Periférica y del Paisaje Protegido, tendrá la calificación de suelo no urbanizable especial, debiendo figurar así en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.
2. De acuerdo con la legislación sobre espacios naturales protegidos el planeamiento municipal deberá adecuarse a las normas del presente Plan de Ordenación”.

Artículo 28. Condiciones estéticas y constructivas de obras e infraestructuras.

1. Con independencia de la aplicación de la legislación sectorial pertinente en cada caso, los proyectos de infraestructuras deberán ajustarse a las siguientes condiciones de carácter genérico:
  - a) Los proyectos de construcción de infraestructuras deberán justificar la alternativa elegida, la cual deberá tener en cuenta las características y valores naturales del territorio, buscando preservar los espacios de mayor valor ecológico o paisajístico.
  - b) El proyecto de construcción deberá detallar el conjunto de medidas previstas para proteger el entorno durante la ejecución de los trabajos, así como las actuaciones de restauración una vez terminadas las obras.
  - c) Se considera incompatible la ejecución de desmontes y terraplenes con pendientes superiores al 35%, salvo justificación detallada en el proyecto de construcción, e incorporación de medidas específicas de control de la erosión.
2. Como norma general, no se permiten construcciones de altura superior a 7 metros, salvo en los casos expresamente definidos en la regulación del uso o la actividad correspondiente.

#### CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE USOS DEL PARQUE NATURAL, ZONA PERIFÉRICA DE PROTECCIÓN Y PAISAJE PROTEGIDO

Artículo 37. Edificaciones y proyectos constructivos.

Sólo serán autorizables los proyectos constructivos que se relacionan a continuación:

1. Los vinculados a las edificaciones existentes antes de la aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:
  - a) Mantenimiento del volumen edificado o excepcionalmente incremento del mismo hasta un máximo del 50 por ciento del total.
  - b) Mantenimiento estricto de las tipologías constructivas originales tradicionales y del entorno, especialmente cuando se trate de pastizales o hábitats naturales.
  - c) Que – dentro del Parque Natural y el Paisaje Protegido – no se destinen a nuevos usos residenciales, industriales o comerciales.
2. Los vinculados al uso agroganadero extensivo.
3. Los centros de gestión, administración e interpretación del Parque Natural y el Paisaje Protegido.
4. Los destinados a la detección y extinción de incendios forestales”.

A su vez, también resulta de aplicación el Decreto 167/2014 de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de Los Valles Occidentales, cuyo Capítulo III regula la normativa específica de uso y gestión. Concretamente, el artículo 10 del PRUG establece:

1. *Construcciones e infraestructuras autorizables*  
Serán autorizables únicamente los proyectos constructivos que se relacionan a continuación, siempre y cuando cumplan las demás prescripciones relativas a las condiciones constructivas y estéticas, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural de Aragón y en la legislación urbanística:
  - a) Los vinculados a las edificaciones existentes antes de la aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, siempre que cumplan los siguientes condicionantes:
    1. Mantenimiento del volumen edificado o excepcionalmente incremento del mismo hasta un máximo del 50 por ciento del total.
    2. Mantenimiento estricto de las tipologías constructivas originales tradicionales y del entorno, especialmente cuando se trate de pastizales o hábitats naturales.
    3. Que – dentro del Parque Natural y el Paisaje Protegido – no se destinen a nuevos usos residenciales, industriales o comerciales.
  - b) Los vinculados al uso agroganadero extensivo.
  - c) Los centros de gestión, administración e interpretación del Parque Natural, los cuales se ubicarán preferentemente en infraestructuras existentes.
  - d) Los destinados a la detección y extinción de incendios forestales.
  - e) Otras edificaciones y equipamientos que, por razones de utilidad pública, estén recogidas en las leyes correspondientes.
2. Las nuevas infraestructuras deberán ubicarse en las Zonas de Uso Compatible y Uso General.
3. La instalación de antenas de telecomunicaciones será autorizable, siempre y cuando se ubiquen en las Zonas de Uso General y su servicio se limite a las necesidades locales. Excepcionalmente podrán ubicarse en zonas de uso compatible y limitado por razones de seguridad.
4. *Condiciones constructivas y estéticas de obras e infraestructuras:*
  - a) Con independencia de la aplicación de la legislación sectorial pertinente en cada caso, los proyectos de infraestructuras deberán ajustarse a las siguientes condiciones de carácter genérico:
    1. Los proyectos de construcción de infraestructuras deberán justificar la alternativa elegida, la cual deberá tener en cuenta las características y valores naturales del territorio, buscando preservar los espacios de mayor valor ecológico o paisajístico.
    2. En particular, cualquier obra que se realice deberá respetar el entorno visual de los elementos del patrimonio arqueológico y paleontológico definido en el anexo 11 del PORN, así como cualquier otro elemento que se catalogue.
    3. El proyecto de construcción deberá detallar el conjunto de medidas previstas para proteger el entorno durante la ejecución de los trabajos, así como las actuaciones de restauración una vez terminadas las obras.
    4. Se considera incompatible la ejecución de desmontes y terraplenes con pendientes superiores al 35%, salvo justificación detallada en el proyecto de construcción, e incorporación de medidas específicas de control de la erosión.

5. Los materiales empleados deberán ajustarse de a la estética tradicional evitándose el empleo exterior de elementos metálicos que originen brillos.
6. Como normal general, no se permiten construcciones de altura superior a los 7 metros.
7. No se permite la iluminación artificial fija al aire libre, fuera de las Zonas de Uso General. En todo caso, la iluminación se reducirá al mínimo y no se podrá proyecta la luz hacia el cielo”.

Por último, debe hacerse mención 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). El art. 82 de estas Directrices “Requisitos paisajísticos para la edificación” establece lo siguiente:

- “1. Los actos de edificación y uso del suelo procurarán no afectar sensiblemente a las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje, en armonía con el medio circundante.
2. Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.
3. Corresponderá al órgano de control urbanístico que haya de otorgar la autorización, la evaluación de dichos aspectos y, en su caso, la exigencia de modificaciones del proyecto, con el fin de adecuarlo al entorno. Dicho órgano podrá valorar propuestas arquitectónicas de especial diseño.”

Considerando la regulación expuesta, cabe hacer las siguientes observaciones:

- En cuanto al uso previsto y su compatibilidad con el PGOU, conforme a los artículos 3.4.14 y 3.4.25 del PGOU la renovación o rehabilitación de edificios rurales tradicionales con cambio de uso a vivienda únicamente resulta autorizable en su modalidad asociada a otros usos autorizados, para lo cual se exigen una serie de requisitos que no se ha acreditado en la documentación aportada.

- En cuanto a los parámetros urbanísticos, la actuación proyectada incumple lo previsto en el artículo 3.4.17 del PGOU, ya que supondría una ampliación hasta los 202,02 m<sup>2</sup> construidos, cifra que supera ampliamente el 20% de la superficie construida actual que según el proyecto presentado es de 134,99 m<sup>2</sup> (cifra que, por otra parte, excede ya dicho porcentaje máximo de ampliación respecto a la borda original, cuya superficie era de 77,91 + 18,61 m<sup>2</sup> según el proyecto básico de 2004).

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 necesidad de justificar las actuaciones realizadas con anterioridad en la borda y a la incompatibilidad de los parámetros de la nueva actuación proyectada con la regulación urbanística actualmente aplicable y, tal y como se ha expuesto en el fundamento de derecho II del presente acuerdo.

**13) LASPUÑA.** Almacén agrícola y de aperos. Polígono 1, parcela 575.  
Promotor: Javier Pardo Osta. Nueva documentación. Expte. 2019/87

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

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por parte del Ayuntamiento de Laspuña se solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe respecto a la siguiente construcción:

Según la nueva documentación presentada, se pretende la construcción de un “almacén agrícola y de aperos” (en la documentación anterior se denominaba “caseta para aperos”) en la parcela 575 del polígono 1 de Laspuña, cuya superficie según catastro es de 2.887 m2. La parcela linda al oeste con el río Cinca, al sur con la carretera HU-V-6401 de acceso a Laspuña y al este con un camino rural que conecta con dicha carretera, y no dispone de servicios urbanísticos

La construcción proyectada, de planta rectangular, tendría una superficie construida de 40 m2 en una sola planta sobre rasante, con cubierta inclinada a 2 aguas y una altura a cumbre de 3,97 mts según memoria y 4,02 mts según planos.

Se prevé una cimentación mediante zapatas corridas de hormigón armado y solera interior de hormigón fratasado. La estructura proyectada es a base de placas prefabricadas de hormigón armado, que actuarán también como cerramientos verticales. La cubierta inclinada tendrá una pendiente del 60% y constará de estructura metálica ligera y acabado con panel sandwich imitación a teja curva árabe.

Las fachadas se revestirán con mortero monocapa en color ocre o tierra. La carpintería exterior se proyecta de PVC imitación madera en tono oscuro. No se prevé dotación de instalaciones.

**SEGUNDO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 24 de julio de 2019, adoptó el siguiente acuerdo respecto al expediente de referencia:

*“Emitir informe desfavorable a efectos urbanísticos respecto a la construcción proyectada, dado que el proyecto incumple los parámetros urbanísticos aplicables de acuerdo con el PGOU de Laspuña, tal y como se ha indicado en el apartado a) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.”*

El contenido del apartado a) del fundamento de derecho II del acuerdo era el siguiente:

*“Considerando la regulación expuesta, la construcción proyectada incumple varios de los parámetros aplicables de acuerdo con el PGOU de Laspuña, concretamente:*

- *La superficie construida según proyecto (40 m2) es superior a la máxima permitida para el uso de caseta de aperos (20 m2 según art. 95.d.1 del PGOU).*
- *La pendiente proyectada (2%) es inferior a la mínima permitida según los arts. 83.3 y 84.2 del PGOU.*
- *Según el art. 84.3 del PGOU, la carpintería exterior debe ser de madera teñida en tonos oscuros.*
- *El proyecto no detalla las características de las tejas de cubierta, que según el art. 84.2 del PGOU deben ser de dimensiones similares a las tradicionales de la zona y de colores terrosos.*

*Así mismo, según los planos aportados la edificación proyectada se situaría dentro de la banda de protección de 10 mts respecto al eje del camino rural situado al este de la parcela.”*

**TERCERO.-** Con fecha 30 de octubre de 2019 tiene entrada en el registro electrónico un escrito del Ayuntamiento de Laspuña solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de un nuevo informe respecto a la construcción antes descrita, acompañado de la siguiente documentación en soporte digital:

- *“Proyecto básico y de ejecución de almacén agrícola y de aperos en Laspuña (Huesca)” con la misma fecha que el proyecto presentado anteriormente (mayo 2019).*
- *Plano de ubicación modificado, con la misma fecha que el proyecto.*

Se aportan también dos nuevos informes emitidos por el arquitecto municipal con fechas 11 y 23 de octubre de 2019, respectivamente. El primer informe tiene carácter desfavorable debido al incumplimiento del retranqueo mínimo exigible respecto a los linderos de parcela. Tras la aportación por parte del promotor de un plano de ubicación modificado, el segundo informe es favorable.

No se aportan nuevos informes sectoriales. Cabe recordar que en el expediente ya constaba la autorización concedida por la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 13 de abril de 2019, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones particulares y generales.

Con fecha 4 de diciembre de 2019 tiene entrada en el registro electrónico un anexo de subsanación del proyecto básico, sin firmar.

**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 municipio de Laspuña cuenta con 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) el 17 de julio de 2000. Posteriormente, en sesión de 12 de junio de 2001 la CPOT dio por cumplidas las prescripciones y aprobó los ámbitos que habían quedado suspendidos, si bien no se aceptó el texto refundido del plan.

Según los artículos 91 y 92 del PGOU, la parcela donde se ubica el proyecto tiene la condición de suelo no urbanizable especial al estar situada en las bandas de protección de 20 metros del río Cinca y de 10 mts respecto al eje del camino rural situado al este.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 34.1 y 37.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado mediante Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, la actuación proyectada encajaría dentro de los supuestos de licencia directa municipal al tratarse de un uso relacionado con la explotación agraria.

Sin perjuicio de lo anterior, en este caso procede la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 43.1 y 92 del PGOU de Laspuña. Concretamente, en el art. 92 se indica lo siguiente: *“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”.*

**II.-** 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

Las condiciones para las construcciones de uso agropecuario en suelo no urbanizable vienen definidas en el art. 95.d) del PGOU de Laspuña. Concretamente, para la actuación proyectada (considerada como almacén agrícola) resultan aplicables los siguientes parámetros urbanísticos:

*“Art. 95 Condiciones de volumen, estéticas y regulación de uso*

*(...)*

*d) Uso agropecuario*

*(...)*

*d.2) Almacenes agrícolas e instalaciones para explotaciones ganaderas*

Condiciones de volumen:

- Ocupación máxima 20%
- Altura máxima 7,5 m
- Nº de plantas 1

Tipología de la edificación, la misma que para la zona de "Extensión del casco" con los siguientes perímetros máximos (...)

Condiciones estéticas:

Edificios menores de 100 m<sup>2</sup>:

Tipología de la edificación y características formales, las mismas que para la zona "Área de crecimiento de baja densidad (...)"

Las condiciones tipológicas y formales del "Área de crecimiento de baja densidad" en suelo urbano se definen en los arts. 83 y 84 del PGOU. De su contenido interesa destacar lo siguiente:

"Art. 83 Tipología de la edificación"

1. Las edificaciones responderán a volúmenes rotundos cubiertos a dos aguas.
2. Podrán estar compuestos por uno o dos volúmenes unidos.
3. Las pendientes de las cubiertas estarán entre un 60% y un 80%
4. Los volúmenes tendrán que leerse con independencia, las cubiertas no podrán estar a la misma altura (...)

Art. 84 Características formales

84.1 Fachadas (...)

84.2 Cubiertas:

- Las pendientes estarán comprendidas entre un 50% y un 80%, si bien no superarán, ni serán inferiores en ningún caso al 20% respecto a la media de las pendientes de cubiertas existentes en un radio de 100 m (...)
- Los materiales de cobertura, serán piezas de dimensiones similares a las losas de piedra o tejas de la zona y de colores terrosos, de forma que integren su color y su textura en el entorno.

84.3 Materiales:

- En las fachadas los muros podrán ser de mampostería ordinaria del país, utilizada con función portante o de cerramiento, o revocados con las adiciones necesarias o pintadas para conseguir tonos terrosos y texturas similares a las tradicionales.
- Queda prohibido utilizar la mampostería como aplacado y cualquier material de imitación que no responda a su verdadero carácter y sentido constructivo.
- Las protecciones de los huecos y la carpintería serán de madera teñida en tonos oscuros.
- Los dinteles vistos podrán ser de piedra, hormigón abujardado o madera.

84.4. Vallados (...)

Art. 85 Excepciones a las características formales

Se admitirán soluciones estéticas diferentes a las propuestas en estas normas, siempre que aporten valores formales superiores, estos valores deberán ser refrendados con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural y aprobado por la Corporación Municipal, pudiendo ésta denegar la licencia si lo cree conveniente."

Una vez analizada la nueva documentación aportada, cabe indicar lo siguiente:

- La construcción proyectada, considerada como almacén agrícola de acuerdo con la nueva documentación técnica, cumple las condiciones de volumen establecidas en el PGOU de Laspuña.

- Según el plano de ubicación modificado, la construcción proyectada se sitúa a 10 mts del eje del camino rural situado al este de la parcela.

- Respecto a las condiciones tipológicas y formales, la nueva solución cumple con la pendiente mínima de cubierta exigible. En cuanto a los materiales, según el anexo de subsanación presentado con fecha 4 de diciembre de 2019 la cubierta se terminará con teja tradicional del lugar, y la carpintería será de madera en color oscuro. Dichos materiales se ajustan a las condiciones establecidas en el art. 84.2 del PGOU de Laspuña, si bien deberá aportarse el citado anexo firmado por la técnica redactora del proyecto.

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 Barbatous (fuera del área crítica)*  
*VVPP Cordel del Cerro Planabarba*

\* Se recuerda que el municipio de Laspuña pertenece al Paraje Pintoresco del Alto Valle del Cinca, declarado mediante Decreto 907/1976 de 18 de marzo. Por ello, cualquier construcción que se proyecte en el término municipal deberá recabar informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca.

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 respecto a la construcción proyectada, si bien deberá aportarse el anexo al proyecto básico firmado por la técnica redactora del proyecto.

**14) VICIÉN Y SANGARRÉN.** Proyecto de planta fotovoltaica. Polígono 504, parcela 50 de Vicién. Promotor: Instalaciones Boned, S.L. Expte. 2019/137

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

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es la construcción de una planta fotovoltaica para la producción de energía eléctrica y la infraestructura de evacuación de la energía generada mediante línea subterránea hasta la red de distribución eléctrica de la compañía Edistribución Redes Digitales S.L.U.

La instalación se concibe en dos fases:

Fase I, con una ocupación de 1.491,82 m<sup>2</sup>, que estará formada por:

- Paneles solares, con una potencia nominal instalada de 500 kW.
- Centro de seccionamiento y medida en edificio prefabricado.
- Centro de transformación en edificio prefabricado.

Fase II, con una ocupación de 5.912,40 m<sup>2</sup>, estará formada por:

- Paneles solares, con una potencia nominal instalada de 1500 kW.
- Centro de transformación en edificio prefabricado.

Por su parte, la infraestructura de evacuación está formada por una línea subterránea de media tensión de 12/20 kV y discurre por caminos públicos y parcelas del término de Sangarrén.

Según la documentación aportada, la planta fotovoltaica se sitúa en la parcela 50 del polígono 504 del término de Vicién, con una superficie según catastro de 111.952 m<sup>2</sup>; mientras que la línea de evacuación discurre por la parcela 68 del polígono 510 del término de Sangarrén.

El acceso rodado se prevé desde un camino local. En cuanto a los servicios urbanísticos, la solución propuesta es la siguiente:

- Suministro eléctrico: se dispondrá de un CT propio con punto de conexión a la red.
- Abastecimiento de agua: no precisa.
- Evacuación de aguas: no se generan.
- Eliminación de residuos: no se generan.

**SEGUNDO.-** Con registro de entrada de fecha 4 de octubre de 2019, el Ayuntamiento de Vicién solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañado de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

La documentación aportada justifica el interés social de la instalación por su efecto positivo en el territorio, concretamente por la generación de puestos de trabajo. En cuanto a la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, se justifica en la inexistencia de suelo industrial, la necesidad de grandes superficies y la ausencia de sombras.

El proyecto fue sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 208 de 29 de octubre de 2019. En el expediente no constan informes de otros organismos sectoriales.

**TERCERO.-** El municipio de Vicién cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) que fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 28 de octubre de 2015.

Por su parte, el municipio de Sangarrén cuenta con Normas Subsidiarias Municipales (Texto Refundido de las Normas Subsidiarias Municipales aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 23 de enero de 1996).

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.-** Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se 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.

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 consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

a.1) En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de Vicién, según el vigente PGOU-S la parcela en la ubica la planta fotovoltaica tiene la consideración de suelo no urbanizable genérico.

La regulación de los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico se realiza en el Título V, Capítulo II, Sección II del PGOU, que establece lo siguiente:

**“Art. 85.-Construcciones autorizables.**

*Con carácter general en suelo no urbanizable genérico, el Ayuntamiento podrá autorizar mediante licencia de obras, las siguientes construcciones e instalaciones, sin perjuicio de los usos pormenorizados que este P.G.O.U. permite en cada zona y área específica:*

- a) *Las destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.*
- b) *Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación.*
- c) *Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*
- d) *Las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.*
- e) *Las obras de renovación de torres u otros edificios antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas propias de las construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.”*

Por su parte el artículo 84 del PGOU-S, en lo que respecta a los parámetros urbanísticos en suelo no urbanizable, establece lo siguiente:

**“Art. 84.-Parámetros urbanísticos.**

*Los parámetros urbanísticos que regirán en el suelo no urbanizable en Vicién son los siguientes:*

- *Ocupación máxima del suelo: 10 por 100.*
- *Edificabilidad máxima: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- *Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10m.*
- *Altura máxima visible: 10m., (salvo en el caso 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 exceptúa del cumplimiento del parámetro de parcela mínima, ocupación máxima y edificabilidad máxima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de interés público.”*

a.2) Por su parte, las parcelas pertenecientes al término municipal de Sangarrén, por las que discurre la línea de evacuación subterránea, tienen la consideración de suelo no urbanizable protegido, Tipo C: Protección del Regadío. Comprende todas las tierras agrícolas de regadío del término municipal.

La regulación general de usos en suelo no urbanizable se contiene en el Capítulo IV del Título Primero de las Normas Subsidiarias Municipales (NNSSMM) que establece lo siguiente:

#### **“IV.1.- NORMAS GENERALES**

*Serán de aplicación directa en dicho suelo las determinaciones establecidas al respecto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca.”*

Por su parte el artículo 41 de las NNSSMM, en lo que respecta a las condiciones de edificación en suelo no urbanizable, establece lo siguiente:

#### **“ART.-41.- Condiciones de edificación**

*Será de aplicación directa en dicho suelo lo establecido al respecto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca.”*

Así pues, hay que acudir a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP) donde la regulación de las áreas sujetas a protección especial es la siguiente:

#### **“7.5 NORMATIVA DE PROTECCIÓN ESPECIFICA EN LAS ÁREAS SUJETAS A PROTECCIÓN ESPECIAL.**

*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.  
(...)*

##### **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.  
(...)*

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

*Se ajustarán a los que se 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: 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 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 interés público e interés social.”*

Considerando la regulación expuesta, respecto a la compatibilidad urbanística de la actuación cabe concluir lo siguiente:

\* En cuanto a la parte de la instalación situada en el término municipal de Vicién, el uso proyectado es compatible con el planeamiento vigente, siempre y cuando se considere de interés público o social por parte del Ayuntamiento. En cuanto a las características de la instalación, la actuación puede considerarse compatible a efectos urbanísticos, condicionada a las autorizaciones pertinentes en las zonas afectadas por protecciones sectoriales.

\* Respecto a la línea de evacuación que discurre por el término municipal de Sangarrén, resulta también compatible con el planeamiento vigente, condicionada en todo caso 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 ha indicado que existen las siguientes afecciones a zonas medioambientalmente sensibles:

*VVPP Colada de Vicién a Saso del Cuervo*

Por tanto, deberá contarse con autorización del organismo competente en materia de vías pecuarias, respecto a la afección de la instalación sobre la Colada de Vicién a Saso del Cuervo.

\* Deberá contarse con autorización del titular de los caminos y parcelas catastrales por los que discurre la línea de evacuación (que aparentemente son de titularidad municipal)

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 del presente acuerdo.

Al mismo tiempo, se recuerda que según lo dispuesto en el art. 36.1.c) del TRLUA, en la resolución definitiva por el órgano municipal competente deberá constar, entre otras cuestiones, la valoración y declaración del interés público concurrente en la actuación.

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

**15) FANLO.** Construcción de casa rural. Polígono 1, parcelas 74, 75 y 76 (núcleo de Vió). Promotor: Alberto Fuertes Buisan. Expte. 2019/146.

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 una casa rural de nueva construcción, de uso compartido con comedor, en las inmediaciones del núcleo de Vio.

La casa rural se ubicará en un terreno de uso agropecuario junto a la carretera que da acceso a los núcleos de Vió y Buerba. El terreno se organiza topográficamente escalonándose en tres fajas con pendiente descendente de sureste a noroeste. La edificación se asentará en la zona más estéril entre dos fajas que le permitirán acceder por dos niveles diferentes.

La edificación propuesta consta dos plantas y un semisótano. En la planta baja se ubicará el comedor, para clientes alojados y no alojados, la cocina y dos aseos adaptados. La planta primera albergará un distribuidor y cuatro dormitorios con baño. Uno de los dormitorios será para uso de los propietarios. La planta semisótano será de uso tanto para el establecimiento como para el espacio agrícola del exterior.

Alrededor de la edificación se acondicionará una terraza, la cual tendrá una cota inferior a la cota  $\pm 0$  o de acceso, con el fin de minimizar los movimientos de tierras.

La superficie construida según documentación es de 320,64 m<sup>2</sup> sobre rasante y 81,60 m<sup>2</sup> bajo rasante. La altura máxima visible es de 9,82 m.

Los materiales utilizados en la construcción serán fábrica de mampostería ordinaria del país tomada con mortero de cal en fachadas, cubierta de laja de piedra y carpintería de madera en tonos oscuros. La estructura vista interior será de madera de pino del país.

Se habilitará una zona de aparcamiento en la zona sur. En ella no se realizará ningún tipo de pavimento. No obstante, en la actualidad está habilitada una zona de aparcamiento en una finca vecina para dar servicio mediante autobuses lanzadera hasta la zona de San Urbez-Añisclo.

La casa rural se ubicará en las parcelas 74, 75 y 76 del polígono 1 del núcleo de Vió, cuyas superficies según datos catastrales son de 1.534 m<sup>2</sup>, 2.832 m<sup>2</sup> y 404 m<sup>2</sup> respectivamente, con una superficie total 4.770 m<sup>2</sup>.

Además, hay que señalar que en las cercanías de estas fincas el promotor dispone de una parcela (parcela 65, polígono 6) en la que se ubica una explotación ganadera de ovino, de la cual es titular.

El acceso rodado se realizará desde la carretera de acceso a los núcleos de Vió y Buerba. Este tramo de carretera coincide con la vía pecuaria "Colada de Vió a Fanlo". A la casa rural se accederá por dos puntos. Uno desde la esquina noroeste, directamente desde la carretera y otro en la zona sureste, desde la parcela donde tiene parada el autobús lanzadera.

En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, según proyecto se prevén los siguientes:

- Suministro eléctrico: se plantea mediante conexión desde el transformador eléctrico existente, a unos 80m., a través de una zanja enterrada de 165 m.
- Abastecimiento de agua: se realizará desde el depósito de agua municipal, que se sitúa al otro lado de la carretera, mediante zanja enterrada de 150 m.
- Evacuación de aguas residuales: se realizará una acometida a la red de saneamiento municipal mediante zanja enterrada de unos 650 m.
- Eliminación de residuos: no se ha descrito.

**SEGUNDO.-** Con fecha 24 de octubre 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 aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad 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 de casa rural, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Fanlo cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano (DSU) aprobada definitivamente, con prescripciones, por el Consejo de Urbanismo de Huesca con fecha 24 de julio de 2019. Posteriormente el Consejo de Urbanismo de Huesca, con fecha 30 de octubre de 2019, dio por subsanadas dichas prescripciones y mostró conformidad con el texto refundido.

La DSU no define un régimen para el suelo no urbanizable, por lo que resultan de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

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 define las áreas sujetas a protección especial, dentro de las cuales se encuentran las “Áreas de gran valor paisajístico” así definidas en el art. 7.2.2:

*“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.”

En virtud de ello, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable de especial protección, encontrándose además dentro del LIC “Cuenca del Río Yesa”.

Por su parte, el artículo 7.5 de las NNSS establece la siguiente normativa específica en las áreas sujetas a protección especial:

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

Además de las condiciones del planeamiento urbanístico, cabe recordar que al proyecto objeto del presente informe le es de aplicación el 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. El art. 82 de estas Directrices "Requisitos paisajísticos para la edificación" establece lo siguiente:

*"1. Los actos de edificación y uso del suelo procurarán no afectar sensiblemente a las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje, en armonía con el medio circundante.*

*2. Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.*

*3. Corresponderá al órgano de control urbanístico que haya de otorgar la autorización, la evaluación de dichos aspectos y, en su caso, la exigencia de modificaciones del proyecto, con el fin de adecuarlo al entorno. Dicho órgano podrá valorar propuestas arquitectónicas de especial diseño."*

Atendiendo a la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

\* El uso proyectado (casa rural) encajaría dentro de los usos de interés social, y por tanto sería compatible conforme a las NNSSPP, siempre y cuando se justifique adecuadamente la concurrencia de tal interés, que deberá ser expresamente declarado por el Ayuntamiento de Fanlo, y la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

\* Para que la edificabilidad planteada no supere el índice máximo establecido en las NNSSPP (0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) las tres parcelas deben quedar adscritas obligatoriamente a la edificación, ya que si se considera sólo las parcelas 75 y 76 como se justifica en la documentación, se supera el mencionado índice máximo, como se explica a continuación:

a) Edificabilidad considerando únicamente las parcelas 75 y 76:

$$320,64 \text{ (planta baja y primera)} + 81,60 / 2 \text{ (planta semisótano)} = 361,44 \text{ m}^2 / 3.236 = 0,112\%$$

b) Edificabilidad considerando las tres parcelas:

$$320,64 \text{ (planta baja y primera)} + 81,60 / 2 \text{ (planta semisótano)} = 361,44 \text{ m}^2 / 4.770 = 0,076\%$$

\* En cuanto a la parcela mínima, la actuación es compatible ya que las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social quedan exceptuadas de su cumplimiento según el último párrafo del art. 7.5.3 de las NNSSPP.

\* Debe contarse con autorización de los propietarios de las tres parcelas afectadas, dado que según datos catastrales cada una de ellas tiene un titular distinto. Así mismo, es necesario aclarar los límites de las parcelas en la zona sur (junto a la parada de autobús) ya que existe una discrepancia con la descripción catastral, respecto al trazado del camino, por lo que pudiera existir un incumplimiento del retranqueo mínimo a eje de caminos.

\* De igual manera, debe aclararse el acceso planteado por la zona sur, puesto que según la documentación aportada dicho acceso se realizaría desde una parcela privada (actualmente empleada como parada del autobús lanzadera).

\* En cuanto a los servicios urbanísticos, se deberá especificar la solución prevista en materia de eliminación de residuos. Así mismo, debe valorarse posibles alternativas a la conexión con la red de saneamiento municipal, teniendo en cuenta la longitud de la conducción necesaria.

\* Respecto a la solución arquitectónica, deben reconsiderarse algunas de las características de la edificación proyectada, concretamente en relación a las dimensiones y particiones de los huecos, simetrías y acabados de fachada, dado que no se ajustan a las tipologías tradicionales.

b) Otras cuestiones

Además de subsanar o aclarar los aspectos indicados en el apartado anterior, en su caso deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

\* Deberá contarse con informe y/o autorización del organismo titular de la carretera que da acceso a los núcleos de Vió y Buerba, en relación con el acceso propuesto.

\* Deberá recabarse informe y/o autorización al titular del monte de utilidad pública Sardinero (matrícula H0069), siendo en este caso la mancomunidad forestal Quiñón de Buerba.

\* Debe justificarse el cumplimiento 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. Concretamente, se acreditará el cumplimiento de lo dispuesto en la Orden DRS/330/2019 de 26 de marzo, respecto a la distancia entre la casa rural proyectada y la explotación ganadera situada en la parcela 65 del polígono 6, cuyo titular catastral es el promotor del proyecto.

\* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, al estar ubicada en un municipio delimitado como paraje pintoresco mediante Decreto 2419/1970 de 24 de julio.

\* En su caso, se deberá solicitar informe a la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

\* Se recabará informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo (Comarca del Sobrarbe).

\* Deberá contarse con autorización del organismo competente en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio.

## **16) BENABARRE. Proyecto de albergue rural (nueva documentación) Polígono 6, parcela 42. Promotor: Ann Leen. Expte. 2018/178**

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha 26 de diciembre de 2018, el INAGA solicitó informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, sobre el "Proyecto de albergue rural" cuyo objeto es, por un lado, rehabilitar la vivienda existente en la parcela y por otro, la construcción de un albergue turístico, adjuntando para ello el documento ambiental referente al proyecto, elaborado con fecha octubre de 2018.

Con fecha 27 de febrero de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo en relación al expediente de referencia:

*"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 Benabarre cuenta un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 8 de enero de 2004. La parcela, según dicho PGOU, se encuentra clasificada como suelo no*

*urbanizable genérico. La regulación general del PGOU respecto a los usos permitidos en suelo no urbanizable es la siguiente:*

*Artículo 184.- Usos permitidos.*

*1. El establecimiento de cualquier uso autorizado comportará la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la degradación de la naturaleza y para conseguir una integración total en el medio. Será necesario estudiar de forma detallada la captación de agua potable, la depuración de las aguas residuales, la eliminación de los residuos, la idoneidad de los accesos y la conservación y restauración de las masas arbóreas. El titular se comprometerá a la conservación de las construcciones y de su entorno al objeto de que reúna unas condiciones adecuadas de seguridad, de salubridad y de ornato público. No podrán concederse licencias sin que se asegure el cumplimiento de lo especificado en este punto.*

*2. Los permitidos se regulan específicamente para cada categoría de suelo no urbanizable en los dos capítulos siguientes.*

*Lo definido en el presente capítulo es complementario y aplicable a las dos categorías de suelo.*

*Artículo 185.- Usos prohibidos.*

*Con carácter general quedan prohibidos los usos siguientes:*

- a- Residencial en el tipo de vivienda plurifamiliar.*
  - b- Comercial, excepto el vinculado al servicio de las carreteras.*
  - c- Oficinas y servicios privados.*
  - d- Industrial excepto las estaciones de servicios vinculadas a las carreteras o las industrias agropecuarias que quedan recogidas en el artículo anterior.*
  - e- Almacenes y depósitos de material no relacionados con el uso agrícola y ganadero o forestal de la finca.*
  - f- Garajes, excepto los de uso particular al servicio de construcciones autorizadas.*
  - g- Vertederos de residuos industriales.*
- (...)*

*Artículo 195.- Instalaciones, construcciones y edificaciones de utilidad pública, interés público y social.*

*1. Excepto los usos de vivienda, agrícolas, instalaciones de obras públicas, actividades cívicas y culturales relacionadas con la naturaleza, el resto de actividades solo podrán autorizarse si reúnen las características de instalaciones de utilidad pública o de interés público o social, que se deban emplazar en suelo no urbanizable. En todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos que se establezcan en la regulación de cada categoría de suelo no urbanizable.*

*2. En cualquier caso se deberán cumplir las prescripciones sobre prevención de la formación de núcleos urbanos, y condiciones de edificación establecidas por la regulación de cada categoría de Suelo no Urbanizable.*

*Específicamente en cuanto al suelo no urbanizable genérico, el PGOU establece lo siguiente:*

*Artículo 201.- Condiciones de uso.*

*1. Usos permitidos:*

- Agrícola*
- Ganadero*
- Cementerio*
- Medioambiental.*
- Instalaciones públicas que se engloben dentro del sistema de infraestructuras.*

*2. Usos compatibles con limitaciones:*

- Residencial, limitado exclusivamente al tipo de vivienda unifamiliar agraria, definida en el artículo 104 de las presentes normas.*
- Camping-caravaning.*
- Socio-cultural.*

- Estaciones de Servicio.
- Actividades extractivas.
- Industrial Agrario, según lo definido en el artículo 104 de las presentes normas.
- Instalaciones de obras públicas, según lo definido en el artículo 196 de las presentes normas.

3. Obras compatibles por sus características de interés.

Serán compatibles con el planeamiento las instalaciones, construcciones y edificaciones que posean declaración de utilidad pública, de interés público o de interés social, según lo definido en el artículo 195 de las presentes normas.

Por tanto, se debería justificar la necesidad de emplazamiento en el suelo no urbanizable a los efectos de que pueda considerarse como una actuación compatible con el PGOU. También sería necesaria la justificación del interés público o social de la actuación, interés cuya concurrencia corresponderá valorar al Ayuntamiento, en su caso.

Así mismo, debe aclararse la adscripción de la vivienda existente en la parcela, ya que en el caso de que se hubiera autorizado como vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, según el art. 34.2 del TRLUA no podrían ubicarse nuevas edificaciones en esa parcela.

En cuanto a la solución arquitectónica proyectada, el art. 191 del PGOU de Benabarre establece las siguientes disposiciones generales:

“1. Las intervenciones en el suelo no urbanizable habrán de asegurar el respeto a las condiciones naturales y paisajísticas del entorno en que se ubiquen, con las condiciones específicas que se señalan en estas normas para cada tipo de suelo y uso.”

Si bien el PGOU de Benabarre no establece condicionantes arquitectónicos y estéticos específicos para las edificaciones de interés público, podrían considerarse aplicables por analogía los previstos para las viviendas en suelo no urbanizable en el artículo 194.8 del PGOU:

“La composición arquitectónica corresponderá al tipo tradicional del lugar. El nivel de construcción y de los materiales serán de buena calidad y adecuados al entorno. La fachada tendrá obligatoriamente un acabado de mampostería de piedra del país, con un grueso mínimo de 20 cms, el acabado de cubierta será de teja cerámica y la pendiente de los faldones de cubierta será del 30%.”

La solución arquitectónica de la edificación proyectada para albergue es de tipo lineal, con unas dimensiones aproximadas de 60 x 12 m, cubierta a un agua con 10% de pendiente y con porche corrido en las dos fachadas principales, tipología que se aleja completamente de la característica de la zona. Asimismo, los materiales proyectados (chapa imitación teja para la cubierta y madera para las fachadas) tampoco se corresponden con los tradicionales del entorno.

Ha de recordarse también que el municipio de Benabarre está incluido en el ámbito de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOT) aprobadas por Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón. El art. 82 de las DPOT “Requisitos paisajísticos para la edificación” establece lo siguiente:

1. Los actos de edificación y uso del suelo procurarán no afectar sensiblemente a las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje, en armonía con el medio circundante.
2. Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.
3. Corresponderá al órgano de control urbanístico que haya de otorgar la autorización, la evaluación de dichos aspectos y, en su caso, la exigencia de modificaciones del proyecto, con el fin de adecuarlo al entorno. Dicho órgano podrá valorar propuestas arquitectónicas de especial diseño.

b) Otras cuestiones

\* Respecto a los accesos, el acceso rodado se prevé a través de un camino que tiene su origen de la carretera A-1606. Desde este camino principal parte uno secundario, recientemente acondicionado, para alcanzar la plataforma en donde se ubicará la edificación. Consultados datos catastrales se observa que este tramo final, además de discurrir por la parcela en donde se pretende realizar la instalación, atraviesa dos fincas de carácter privativo, concretamente las parcelas 96 y 97 del polígono 6, por lo que, en su caso, se deberá tener en cuenta dicha circunstancia.

El camino principal, de carácter agrario y anchura limitada, presenta en algunos tramos un estado de conservación que hace cuestionable una pronta intervención de los equipos de emergencia. En todo caso, se estará a este respecto a lo que determine el informe sobre riesgos emitido por los organismos competentes en la materia

\* En cuanto a las instalaciones, se debería realizar un estudio más exhaustivo que establezca y coordine las infraestructuras básicas relativas al abastecimiento y saneamiento de aguas y a las instalaciones y redes de suministro de energía

La solución planteada para el suministro eléctrico (placas fotovoltaicas con grupo electrógeno de apoyo) se ha elegido, según la documentación técnica presentada, debido a la inexistencia de ninguna línea de baja tensión en las proximidades. Sin embargo, en la visita realizada se observa que por el extremo este de la parcela, discurre una línea eléctrica de distribución que, mediante un centro de transformación, podría dotar de suministro eléctrico a la instalación. Por tanto, se deberá valorar dicha posibilidad.

El abastecimiento de agua se prevé mediante conexión a la red municipal con una conducción de unos 900 mts de longitud. La viabilidad de dicha solución deberá ser analizada, en todo caso, por el Ayuntamiento de Benabarre.

\* Respecto a otras afecciones sectoriales, en su caso se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Se recabará informe sobre los riesgos que presenta la zona en la que se localizará la actividad, emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil y atención a emergencias), previo análisis por el promotor solicitante.

- Se deberá contar con informe del organismo titular de la carretera A-1205, respecto del acceso.

- Se deberá solicitar 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 deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido.

- Se solicitará informe a la Comarca de la Ribagorza, organismo con competencia en materia de albergues turísticos.

- Se deberá justificar el cumplimiento 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.”

**SEGUNDO.-** Con fecha 15 de octubre de 2019, la Dirección General de Urbanismo acusa recibo de la nueva solicitud de informe presentada a través del sistema de gestión de consultas del INAGA, y la remite a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, acompañada de la siguiente documentación:

- “Análisis y evaluación de riesgos de la parcela 42 del polígono 6 (Paraje “Coscoll”) del término municipal de Benabarre”. Documentación redactada en agosto de 2019.

- "Modificación estudio previo Albergue Rural. Polígono 3, parcela 42 (Partida Coscoll)". Documentación redactada en julio de 2019.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad 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 de rehabilitación de borda para vivienda, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

\* Respecto de la necesidad de emplazamiento en el suelo no urbanizable, la nueva documentación justifica la necesidad de disponer una parcela de gran tamaño y el carácter de la actividad pretendida, de alojamiento con actividades al aire libre.

\* Respecto de la necesidad de justificar el interés público o social, se manifiesta que ya se solicitó la concesión de dicho interés público al Ayuntamiento de Benabarre. Sin embargo, en la nueva documentación no ha sido justificado.

A este respecto, cabe recordar que la actuación proyectada resulta compatible con el planeamiento vigente como uso de interés social, siempre y cuando se justifique adecuadamente en el expediente la concurrencia de tal interés, que deberá ser expresamente declarado por el Ayuntamiento de Benabarre.

\* Respecto de la necesidad de aclarar la adscripción de la vivienda existente a la parcela, se indica que la propiedad es sabedora de esta circunstancia y cuando se realice la escritura de obra nueva de la nueva edificación se adscribirán ambos edificios a la parcela de la manera que se les indique.

A este respecto, ha de señalarse que la vivienda no solamente debe quedar adscrita a la parcela, sino también vinculada a la propia actividad turística, como vivienda de las personas que deban permanecer permanentemente a cargo de la instalación, de forma que no pueda segregarse de ésta. En caso contrario, se incumpliría lo dispuesto en el art. 34.2 del TRLUA.

Por tanto, la autorización que pueda otorgarse, en su caso, deberá incorporar como condición la adscripción obligatoria de la vivienda al uso turístico, y de todas las edificaciones a la parcela.

\* Respecto de los condicionantes arquitectónicos y estéticos de la edificación, se modifican los materiales proyectados, de forma que ahora se plantean fachadas forradas con mampostería de piedra del país, con un grueso mínimo de 20 cm, y cubiertas con pendientes del 30% con aleros de madera y cubrición de teja cerámica.

Los nuevos materiales proyectados cumplen los condicionantes establecidos con el artículo 194.8 del PGOU, si bien se considera que la solución arquitectónica de la edificación, de tipo lineal y dimensiones aproximadas de 60x12 m, no se adapta a las tipologías tradicionales y no presenta una integración paisajística adecuada con el entorno, conforme al artículo 82 de las DPOT.

En este sentido, se debe reconsiderar la volumetría planteada, reduciendo su excesiva longitud. Así mismo, debería procurarse que el diseño y tamaño de los huecos se adapte en mayor medida a las tipologías tradicionales.

\* Respecto a la titularidad del camino de acceso, se manifiesta que el límite catastral de la parcela 96 no es correcto, según indicaciones de la propiedad. Con respecto a la parcela 97 se ha constatado que sus titulares catastrales son los mismos que la parcela 42 en la que se proyecta el albergue.

En todo caso, deberá aportarse documentación justificativa de los límites de las parcelas y recabar, en caso necesario, autorización de los propietarios de las parcelas por las que discurre el camino.

\* Respecto al abastecimiento y saneamiento, se indica que el Ayuntamiento de Benabarre ya confirmó la posibilidad de conexión en los depósitos ubicados junto a las piscinas, pero dicha solución suponía el zanjeado de la calle Ribagorza recientemente urbanizada. En la actualidad se está en negociaciones con el Ayuntamiento para realizar un bombeo intermedio al final de dicha calle y no tocar el pavimento de la misma. Desde allí toda la acometida discurriría enterrada por vía pública de tierra, por lo que las afecciones serían las mínimas.

En cuanto al vertido, la nueva documentación indica que se está tramitando su autorización ante la Confederación Hidrográfica del Ebro.

En todo caso, deberá contarse con autorización de los organismos competentes en materia de abastecimiento y evacuación de agua, vertido, y suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio.

\* Respecto a la posibilidad de conexión a una línea eléctrica que discurre por el extremo de la parcela, se descarta por el coste económico que conlleva (por encima de 60.000 euros) y por el impacto ambiental de dicho elemento.

#### b) Otras cuestiones

Además de subsanar o aclarar los aspectos indicados en el apartado anterior, en cuanto a las afecciones sectoriales se reitera el contenido del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 27 de febrero de 2019.

**17) LABUERDA.** Conjunto turístico. Polígono 4, parcelas 279 y 282.  
Promotor: Peña Montañesa, S.L. Expte. 2019/4

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 implantación de un complejo turístico que ocupará una superficie aproximada de 39.849,36 m<sup>2</sup>, en terrenos pertenecientes al término municipal de Labuerda, situados en las inmediaciones de la carretera A-138 y próximos a otras instalaciones turísticas ya existentes, concretamente el hotel "Peña Montañesa" y el camping "Peña Montañesa".

El proyecto ocuparía la parcela 279 y parte de la parcela 282 del polígono 4 de Labuerda, cuyas superficies según catastro son de 28.682 y 51.483 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Los terrenos se sitúan en el extremo sur del término municipal, en el límite con el de Ainsa-Sobrarbe, a una distancia de 1.700 m del casco urbano de Labuerda y junto a la parcela en la que se ubica el hotel "Peña Montañesa". Los terrenos tuvieron anteriormente uso agrícola con cultivo de cereal, pero en la actualidad están yermos, salvo una pequeña zona de la faja inferior que se destina a huerto. No tienen edificación alguna.

El proyecto se divide en 2 sectores que topográficamente se corresponden con 2 plataformas escalonadas: el sector A, situado a cota superior y más próximo a la carretera, que ocupará 25.631,79 m<sup>2</sup> (correspondiente a la parcela 279 del polígono 4); y el sector B, que ocupará 14.217,57 m<sup>2</sup> (que corresponde a parte de la parcela 282 del polígono 4).

En estos terrenos se pretende ejecutar un total de 100 unidades de apartamentos turísticos denominadas "villas", así como una serie de instalaciones recreativas y/o de servicios (entre ellos un edificio para salón-bar-recepción, pista polideportiva, área de juegos infantiles, piscinas y áreas de aparcamiento). Además, se contempla la ejecución de una serie de viales, zonas verdes comunes, una escollera, así como una pantalla acústica y una barrera de seguridad junto a la carretera.

Para las villas, dispuestas en una serie de bandas, se proyectan distintas tipologías (aislada, pareada o en hilera con un máximo de 3 módulos). Los módulos se disponen alineados o retranqueados adaptándose a la forma de las bandas, reduciendo así la longitud de alineaciones continuas de fachada. Para evitar la uniformidad de alturas, se prevé combinar edificios de planta baja y planta baja +1. La altura máxima visible de 10 m se alcanza en el edificio principal (PB+1+EC).

El diseño de las villas se realiza conforme a los requerimientos del Decreto 167/2013 de 22 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los apartamentos turísticos en Aragón. El programa tipo de cada villa se compone de salón-comedor-cocina, 2 habitaciones, aseo y pasillo, disponiendo de un porche en el caso de las unidades situadas en planta baja y de una terraza para las de planta primera. El acceso a éstas últimas se realiza mediante escaleras exteriores.

En cuanto a las características tipológicas y constructivas de las edificaciones proyectadas, se prevé lo siguiente:

- Los volúmenes serán de planta rectangular, con cubiertas inclinadas a 2 aguas y pendientes de cubierta entre el 35 y el 50%.
- Cimentación a base de zapatas aisladas o corridas de hormigón armado, apoyadas en el nivel de limos o gravas.
- Estructura vertical a base de muros de carga perimetrales de bloque de termoarcilla y soportes interiores de hormigón armado o madera.

- Estructura horizontal a base de forjados unidireccionales de hormigón armado.
- Las fachadas se prevén con acabado de mampostería-sillería de piedra de la zona combinada con revocos y enfoscados en tonos blancos, pardos y ocre. Las barandillas serán de palo recto con perfiles de acero o madera.
- Las cubiertas inclinadas tendrán estructura de madera y se terminarán con teja cerámica curva o mixta en tonos pardos, paja o grisáceos. Los aleros serán horizontales, con vuelo máximo de 70 cm y acabado con canetes de madera, piedra u hormigón coloreado, o losa de hormigón. No se prevén lucanas ni ventanas integradas en los faldones de cubierta.
- Los huecos tendrán proporción vertical y se utilizarán carpinterías de PVC imitación madera oscura, no brillante.

Las villas dispondrán de un espacio libre privativo a lo largo de sus fachadas. La separación de estos espacios con la red viaria y zonas libres comunes se realizará mediante árboles, setos, hileras de bolos de piedra o piezas de madera tratada.

Las superficies del proyecto se resumen a continuación:

1) Bandas de establecimientos turísticos		
1.a) Sector A	8.838,87 m2 (65 villas)	
1.b) Sector B	5.151,75 m2 (35 villas)	
Total	13.990,62 m2	35,11%
2) Espacios libres de uso general	10.268,04 m2	25,77%
3) Red viaria	12.194,87 m2	30,60%
4) Espacios de servicios	2.768,28 m2	6,94%
5) Escollera	627,55 m2	1,57%
<b>TOTAL</b>	<b>39.849,36</b>	<b>100%</b>

La superficie edificable prevista es de 7.969,87 m<sup>2</sup>, lo que supone un índice de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de suelo. La superficie ocupada por las edificaciones proyectadas asciende a 6.741,78 m<sup>2</sup>, lo que supone un 16,92% del terreno.

La superficie edificable total prevista para las villas es de 7.600 m<sup>2</sup>, lo que supone una superficie media de 76 m<sup>2</sup> construidos por villa. De forma orientativa, se prevé el desarrollo del complejo en 4 fases o etapas: las 2 primeras corresponderán al sector B, y las 2 siguientes al sector A. El coste de la ejecución material de la actuación se evalúa en 1.339.700 euros.

Respecto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Acceso rodado: se realizará desde la carretera A-138 "Eje del Cinca". En estos momentos, el vial de acceso al camping "Peña Montañesa" parte de esta vía y discurre entre la parcela del hotel y los terrenos propuestos para el conjunto turístico. Según la documentación escrita, se plantea la construcción de una glorieta que permita facilitar los movimientos de entrada y salida desde la carretera, financiada por "las partes implicadas". Según los planos, dicha propuesta consiste en una rotonda partida de nueva construcción que permitiría el acceso a la carretera tanto desde el nuevo complejo proyectado como desde las distintas instalaciones existentes en la zona (el hotel, el camping y una cantera municipal situada al otro lado de la carretera).

La red viaria interior incluye una dotación de 110 plazas de aparcamiento. En cuanto a los pavimentos, se prevé losa de hormigón en masa con acabado de árido visto en las calzadas de los viales. En el resto (aceras, aparcamientos, viales de circulación peatonal-vehicular restringida y zona de juegos infantiles) se utilizará pavimento engravillado reforzado con malla de celdas de polipropileno sobre geotextil antirraíces. El pavimento de la pista polideportiva será de losa de hormigón en masa reforzado con fibras, con acabado fratasado mecánico y coloreado en superficie.

- Suministro eléctrico: desde el centro de transformación aéreo de ERZ-ENDESA situado en la ribera de barranco Forcaz, que actualmente da servicio al hotel. Desde allí se prevé un tramo enterrado en media tensión hasta un centro de transformación situado en el edificio principal del

complejo turístico, del cual partirán las líneas de baja tensión por el subsuelo de los viales, hasta los armarios de acometida de las villas y edificios de servicios. Se prevé también la instalación de una red de alumbrado exterior.

- Abastecimiento de agua: procedente de la red municipal, conforme a la consulta realizada al Ayuntamiento. La captación se realiza en el cauce del río Cinca, disponiendo de equipos de bombeo a 2 depósitos acumuladores con una capacidad total de 540 m<sup>3</sup>, que garantizan el suministro tanto al casco urbano de Labuerda como al complejo turístico proyectado.

Se prevé la prolongación de la red municipal existente hasta el vértice noroeste del complejo, por la zona de servidumbre de la carretera. A partir de allí continuará hasta el edificio principal en cuyo sótano se instalará un depósito acumulador con capacidad de 120.000 litros (100 villas x 4 personas x 150 l/persona/día x 2 días).

Desde allí se realizará una red mallada sectorizada con llaves de corte. Las tuberías se realizarán con polietileno de alta densidad (PEAD) y diámetros suficientes en función del caudal y presión de servicio.

- Evacuación de aguas: se prevé una red separativa. Las aguas pluviales se evacuarán a 2 depósitos acumuladores situados en los espacios de servicios, reutilizándose para la red de riego del arbolado y las zonas verdes y para limpieza de viales. Se prevé también un sistema de drenaje con evacuación a la red de pluviales y la colocación de sumideros en la red viaria. Los depósitos dispondrán de rebosaderos para evacuación del volumen excedente.

Por su parte, las aguas residuales se evacuarán a la estación depuradora que se prevé situar junto a la existente que da servicio al hotel. Las 2 redes discurrirán por el subsuelo de los viales y se realizarán con tuberías de PEAD. Los pozos de registro se ejecutarán con piezas prefabricadas de hormigón y tapas de fundición dúctil.

- Se prevé el suministro de gas propano desde un depósito enterrado a situar junto al existente que da servicio al hotel, o bien desde 2 depósitos colocados en el interior del complejo.

- Se prevé la colocación de 4 hidrantes contra incendios conectados a la red de agua y distribuidos de forma que ningún punto del complejo quede a más de 100 mts de distancia de un hidrante.

- Para las zonas verdes se prevé la plantación de césped y arbolado de especies autóctonas.

**SEGUNDO.-** Para la emisión del presente informe se analiza la siguiente documentación técnica:

a) "*Documento ambiental de la ejecución de un conjunto turístico en el T.M. de Labuerda*". Documentación en formato digital elaborada en octubre de 2018 y remitida por INAGA a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón con fecha 9 de enero de 2019.

b) "*Documento para la autorización especial de uso turístico en suelo no urbanizable genérico*" en formato digital, elaborado en julio de 2018 y remitido al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca por el Ayuntamiento de Labuerda el 28 de septiembre de 2018.

c) "*Anexo documento técnico para la autorización especial de uso turístico en suelo no urbanizable genérico*" en formato digital, elaborado en noviembre de 2019 y remitido por INAGA al Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 2 de diciembre de 2019.

**TERCERO.-** Respecto a la actuación planteada interesa recordar los siguientes antecedentes:

a) A solicitud del INAGA, con fecha 13 de marzo de 2018 se emitió informe desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca en el trámite de consultas previas de la evaluación

ambiental estratégica simplificada de un Plan Especial independiente para la implantación de un "Conjunto Residencial Turístico Pirenaico con villas rurales y servicios comunes" en las parcelas 279 y 282 del polígono 4 de Labuerda (expte. CPU-22/2018/27).

Posteriormente, con fecha 11 de julio de 2018 el INAGA emitió resolución por la que decidió no someter dicho Plan Especial a evaluación ambiental estratégica ordinaria y estableció la incorporación de una serie de medidas ambientales, entre las que interesa destacar las siguientes:

*- Se deberá atender a las consideraciones incorporadas en los correspondientes informes recibidos durante el periodo de información pública y consultas, especialmente las indicadas por la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, en relación a los parámetros urbanísticos y de ordenación y a la tramitación.*

*- El proyecto de Complejo Residencial Turístico Pirenaico queda enmarcado en el Anexo II. Grupo 9, 9.11 Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de suelo urbanizado y construcciones asociadas y requiere de la tramitación de una evaluación de impacto ambiental simplificada de acuerdo con el artículo 22 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.*

No consta la continuación de la tramitación de este Plan Especial con posterioridad a la resolución del órgano ambiental.

b) Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Ayuntamiento de Labuerda solicitó informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto al expediente para la autorización especial en suelo no urbanizable de "Uso Turístico en Suelo No Urbanizable Genérico del Conjunto Turístico Pirenaico con villas y servicios comunes" en la misma ubicación, parcelas 279 y 282 del polígono 4 de Labuerda ((expte. CPU-22/2018/138). Mediante escrito del Subdirector Provincial de Urbanismo de fecha 4 de octubre de 2018, se procedió a la devolución de este expediente al Ayuntamiento, indicando entre otras cuestiones que, conforme a la resolución del INAGA referida en el punto anterior y según lo establecido en el artículo 35.2 del TRLUA, no procedía la tramitación de la autorización especial al tratarse de un proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad 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 de conjunto turístico, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Labuerda cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 23 de julio de 2012. Así mismo, debe hacerse referencia a la modificación aislada nº1 de este PGOU, aprobada definitivamente por el Consejo en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019, dado que esta modificación afecta a la regulación del suelo no urbanizable.

Según el citado PGOU, los terrenos sobre los que se plantea la actuación están clasificados en su mayor parte como suelo no urbanizable genérico (SNU-G) a excepción de una franja paralela a la carretera A-138 en el límite oeste del ámbito, que estaría clasificada como suelo no urbanizable especial de protección del sistema de comunicación e infraestructuras.

Entre la regulación del PGOU aplicable a los terrenos en los que se plantea la actuación interesa destacar lo siguiente:

*"TÍTULO III.- RÉGIMEN DEL SUELO*

*(...)*

*CAPÍTULO III.- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE (SNU)*

*Art. 50.- Clasificación del suelo*

*1.- En el suelo clasificado como no urbanizable se fijan las siguientes categorías de suelos:*

*a) Suelo no urbanizable especial: Son aquellos terrenos que se encuentran sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de su valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.*

*b) Suelo no urbanizable genérico: Los restantes terrenos de suelo no urbanizable se sujetarán al régimen del suelo no urbanizable genérico.*

*Art. 51.- Derechos de los propietarios en suelo no urbanizable*

*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 21 L.U.A., en el suelo clasificado como no urbanizable los propietarios tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites establecidos por las leyes y el planeamiento. Únicamente con carácter excepcional podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística.*

*En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.*

*(...)*

**TÍTULO V.- RÉGIMEN Y ORDENANZAS DE LAS ZONAS**

(...)

**CAPÍTULO II.- ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE****SECCIÓN I.- ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE****Art. 82.- Identificación**

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

*Se distinguen dos clases de suelo no urbanizable:*

- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.
- SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL.

**Art. 83.- Finalidades**

*En concreto, este P.G.O.U. señala como finalidades de la regulación del suelo no urbanizable, las siguientes:*

- a) *Preservar la explotación agraria de mayor rendimiento.*
- b) *Protección de los elementos naturales más destacados o que definen el aspecto global del territorio preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.*
- c) *Protección de los elementos culturales más destacados.*
- d) *Protección de aquellos terrenos sujetos a limitaciones o servidumbres por razón del dominio público.*
- e) *Prevenir los procesos patológicos de urbanización.*
- f) *Acomodar ordenadamente los diversos usos o actividades que puedan permitirse en cada tipo de suelo no urbanizable.*

**Art. 84.- Desarrollo mediante Planes Especiales**

*Las determinaciones contenidas en este P.G.O.U., sin perjuicio de su inmediata aplicación, podrán ser desarrolladas a través de Planes Especiales, que podrán contemplar los siguientes objetivos:*

- a) *La protección de cultivos y espacios forestales.*
- b) *La mejora del medio rural.*
- c) *La mejora del medio natural.*
- d) *La protección del paisaje y de los bienes naturales y culturales.*
- e) *La protección y adecuación de las vías rurales y caminos.*

*Los Planes Especiales no podrán alterar las determinaciones del P.G.O.U. No obstante podrán reducir el aprovechamiento previsto, restringir los usos permitidos y aumentar la superficie establecida como mínima de fincas en la regulación de cada tipo de suelo y respecto de los diferentes usos.*

*Los Planes Especiales de cualquier tipo, que persigan objetivos diversos de los enunciados anteriormente e incidan en el territorio calificado como suelo no urbanizable, deberán justificar expresamente la observación de las determinaciones de este P.G.O.U. y podrán en su caso, desarrollar alguna de sus previsiones.*

**Art. 85.- Parcelación en suelo no urbanizable**

*1. Una determinación fundamental del P.G.O.U., será la protección de la estructura de división del suelo no urbanizable, en función de su adaptación al uso y cultivo de las fincas. Por tanto, se considera infracción urbanística grave la "parcelación urbanística" del suelo no urbanizable. Se entiende por parcelación urbanística las circunstancias siguientes:*

- a) *División o segregación del suelo no urbanizable en contra de lo que se dispone en el presente artículo.*
- b) *Creación de un núcleo de población, como consecuencia de la división o segregación del suelo.*

*2. También se prohíbe parcelar, dividir o segregar suelos no urbanizables por debajo de la Unidad Mínima de Cultivo de conformidad con lo establecido por el artículo 24 de la Ley 19/1995, de*

*Modernización de Explotaciones Agrarias. Por tanto se considerará infracción urbanística el incumplimiento de esta disposición y concordantes. A los efectos ya enunciados, para el Suelo No Urbanizable, teniendo en cuenta el contenido de la disposición adicional 2ª de la L.U.A., la UMC se fija en:*

- Secano: 2 hectáreas.
- Regadío: 0,25 hectáreas.

Art. 86.-Definición de núcleo de población

*Se estará lo que dispone el artículo 30.3 de la LUA 3/2.009*

Art. 87.- Parámetros urbanísticos

*Los parámetros urbanísticos que regirán en el Suelo No Urbanizable en Labuerda son los siguientes:*

- Ocupación máxima del suelo: 20 por 100.
- Edificabilidad máxima: 0,2 m<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 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, ocupación máxima y edificabilidad máxima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de interés público.*

## SECCIÓN II.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Art. 88.- Construcciones autorizables

*Con carácter general en suelo no urbanizable genérico, el Ayuntamiento podrá autorizar mediante licencia de obras, las siguientes construcciones e instalaciones, sin perjuicio de los usos pormenorizados que este P.G.O.U. permite en cada zona y área específica:*

- a) *Las destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.*
- b) *Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación.*

Art. 89.- Construcciones sujetas a autorización especial.- Procedimiento  
(Redacción vigente tras la modificación nº1 del PGOU)

*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) *Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.*
- 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 TRLUA. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. 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; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.*

*También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.*

*En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.*

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

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

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

*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.*

*Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial. Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2 TRLUA.*

*b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.*

*c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación*

simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.

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

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

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

### SECCIÓN III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

(...)

Art. 91.- Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias

*Protección del sistema de comunicación e infraestructuras*

Comprenderían los terrenos ocupados por infraestructuras existentes o previstas, declaradas como de utilidad pública e interés social Como carreteras, pistas, líneas eléctricas y demás infraestructuras territoriales existentes.

Dichas instalaciones se encuentran preservadas por las condiciones de protección que impone la respectiva normativa sectorial.

(...)

Art. 92.- Usos autorizados

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

(...)

1. Usos tolerados en 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 de acuerdo con el artículo 89.

(...)

2. Límites para la realización de análisis técnico del Impacto.

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

- Ocupaciones del suelo superiores a 1000 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, movimiento de tierras superiores a 2.000 m<sup>3</sup> o que produzcan desmontes con cortes de terreno superiores a 5 metros.

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: 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 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."*

Considerando la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

\* El uso característico de la actuación planteada es el turístico/hotelero, concretamente en la tipología de apartamentos turísticos actualmente regulada por el Decreto 167/2013 de 22 de octubre, del Gobierno de Aragón. Se trata de un uso que pudiera catalogarse como de interés social por su contribución a la ordenación y al desarrollo, y por tanto autorizable conforme al PGOU de Labuerda siempre y cuando se justifique tal interés, cuya concurrencia deberá ser expresamente apreciada por el Ayuntamiento de Labuerda, y se justifique también la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

En todo caso, en todo caso, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que la resolución definitiva municipal que, en su caso, autorice el proyecto, incorpore la valoración del interés público o social concurrente en la actuación.

\* Según la documentación aportada, el proyecto de conjunto turístico se promueve por la mercantil PEÑA MONTAÑESA, S.L. que es propietaria del hotel "Peña Montañesa" situado en la parcela contigua al sur de la actuación. Este establecimiento cuenta con declaración de interés social en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) el 16 de abril de 1997.

Así mismo en las proximidades del ámbito de actuación propuesto se sitúa el camping "Peña Montañesa" que cuenta también con declaración de interés social en virtud del acuerdo de la CPOT adoptado con fecha 30 de marzo de 1993.

En este sentido, habrán de analizarse adecuadamente los efectos sinérgicos, tanto positivos como negativos, que puedan derivarse de su proximidad respecto a las instalaciones turísticas existentes en las proximidades.

\* La actuación proyectada se ajusta a los parámetros urbanísticos aplicables de acuerdo con el PGOU de Labuerda.

\* En todo caso, teniendo en cuenta la tipología del uso turístico planteado y tratándose de una actuación en suelo no urbanizable, debe garantizarse la imposibilidad de formación de núcleo de población de acuerdo con lo dispuesto tanto en el TRLUA como en el PGOU de Labuerda. A tal efecto, la autorización que en su caso pueda concederse deberá incorporar las siguientes condiciones:

- Se establecerá expresamente como prohibido el uso residencial en cualquiera de sus formas.

- Se establecerá también la prohibición de cualquier tipo de segregación de las parcelas rústicas actuales en las que se pretende desarrollar la actuación, así como la adscripción obligatoria de todas las construcciones proyectadas con dichas parcelas.

\* En el municipio de Labuerda resulta de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobaron las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOT). En relación con los requisitos paisajísticos para la edificación el apartado 2 del artículo 82 de las DPOT establece que las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo. En este sentido, la documentación aportada prevé combinar diversas tipologías edificatorias, evitando así la excesiva repetición de las mismas.

En cuanto a las fachadas y cubiertas, los materiales proyectados se ajustan a lo previsto en el PGOU de Labuerda para el suelo urbano (el planeamiento no establece condiciones específicas para el suelo no urbanizable). En todo caso, tales materiales se utilizarán en la medida de lo posible siguiendo la lógica constructiva de la arquitectura tradicional, tendente a la variedad dentro de la sencillez, y por tanto habrá de evitarse una excesiva combinación de elementos y de cromatismos.

La pendiente de las cubiertas se ajusta a lo previsto en las DPOT y el PGOU de Labuerda para el suelo urbano, si bien su configuración será obligatoriamente a 2 aguas, eliminándose la previsión de permitir "excepcionalmente" cubiertas a 4 aguas.

\* Según la documentación aportada, se proyecta una pantalla acústica y barrera de seguridad a lo largo del frente recayente a la carretera A-138, a 1 metro de la arista exterior del firme de la calzada. Considerando la longitud de este elemento (unos 300 mts) su diseño y los materiales empleados deberán garantizar una adecuada integración paisajística con el entorno.

#### b) Otras cuestiones

\* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, tanto sobre la protección del dominio público hidráulico, al encontrarse parte de la actuación proyectada en zona de policía del barranco Forcaz, como respecto a la captación de agua y al vertido.

\* Será necesario informe y/o autorización de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón respecto al acceso previsto desde la carretera A-138 y el resto de elementos que afecten a esta vía, como la pantalla acústica y barrera de seguridad proyectadas.

\* El proyecto cuenta con un informe emitido por la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón con fecha 31 de agosto de 2018, a solicitud del Ayuntamiento de Labuerda, que analiza los posibles riesgos que afectan a la actuación. En dicho informe se recogen unas recomendaciones que deberán tenerse en cuenta, relativas a la necesidad de autorización del organismo de cuenca, la posible afección en caso de rotura de la presa de Laspuña y la disposición de medidas para limitar el riesgo de incendios forestales, tales como una franja perimetral desbrozada, elementos de protección perimetrales u otras.

\* Deberá justificarse el cumplimiento 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.

\* Se recabará informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo (Subdirección Provincial de Turismo del Gobierno de Aragón).

### **18) CANFRANC. "Proyecto Ip" Teleférico compacto. Varias parcelas. Promotor: Transportes por Cable, S.A. Expte. 2019/148**

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 construcción de un teleférico entre Canfranc-Estación y el ibón de Ip, con el objetivo de facilitar a los visitantes el acceso al entorno de dicho ibón y generar un reclamo turístico en la zona. El plazo de construcción se estima en 10-12 meses y la inversión necesaria entre 3,5 y 4 millones de euros. Se prevé una afluencia de 80.000 visitantes anuales.

Para la ejecución del proyecto se requiere la construcción de dos estaciones (inferior y superior) y una torre intermedia. La estación inferior se situará dentro del sector de suelo urbanizable

delimitado de la Estación Internacional de Canfranc, actualmente en desarrollo. Por su parte, la estación superior se ubicará en la zona de llegada del antiguo "Carretón de Ip", desde la cual parte la pista que comunica con el ibón de Ip.

Según la documentación aportada, la línea del teleférico, con una longitud de 1.611 mts, se proyecta a una altura suficiente para que no sea necesario el desbroce de la franja que queda bajo la misma, y el transporte de materiales se realizará con helicóptero.

Se proyecta un teleférico bi-cable con un cable portador en cada línea y un cable motor sin fin. La construcción constará de dos cabezas con pilares de acero ancladas a 2 pilares de hormigón verticales. Las cabinas contarán puertas automáticas y asientos para 10 pasajeros + 5 personas de pie, o 16 personas de pie.

El diseño de las estaciones de salida y llegada es de carácter modular, es decir que mediante una serie de componentes standard se define una configuración individual para cada ubicación concreta. La documentación aportada incluye un muestrario de distintas soluciones, sin concretar cuál de ellas es la propuesta para este proyecto.

La estación de salida se plantea en la parcela DLDE-5 definida en el Plan Parcial del sector de la Estación Internacional de Canfranc. El tramo inicial del teleférico (unos 110 mts) discurre por encima de este ámbito y del sistema general ferroviario constituido por la playa de vías de Canfranc.

La mayor parte del trazado del teleférico discurre sobre la parcela 94 del polígono 3 de Canfranc, que según datos catastrales tiene una superficie de 3.834.966 m<sup>2</sup> y cuyo titular es la Diputación General de Aragón. En esta parcela se sitúa la torre intermedia.

La estación de llegada se ubica en la zona de llegada del antiguo "Carretón de Ip", en la que existen una serie de construcciones actualmente en desuso.

Respecto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

Acceso rodado: no se describe en la documentación aportada, si bien cabe deducir que el acceso a la estación inferior o de salida se realizará a través de la red viaria del sector de la Estación Internacional. No se establece ninguna previsión de zonas de estacionamiento específicas para los usuarios del teleférico.

Dotación de servicios urbanísticos prevista según proyecto:

- Suministro eléctrico: únicamente se señala que la alimentación del sistema se realizará desde la estación inferior, si bien no se definen ni las necesidades de suministro de la instalación ni la forma prevista para su obtención.
- Abastecimiento de agua: no se define.
- Evacuación de aguas residuales: no se define.
- Eliminación de residuos: no se define.

**SEGUNDO.-** Con fecha 31 de octubre 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.

Para la emisión del presente informe se analiza el denominado "Documento inicial del Proyecto Ip. Teleférico compacto 15-ATW para consultas previas" elaborado con fecha septiembre 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

**PRIMERO.-** Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad 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 de teleférico compacto conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Canfranc cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido por homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) del año 1985, homologación que fue acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 31 de agosto de 1999. Posteriormente se han tramitado varias modificaciones aisladas de este PGOU, algunas de las cuales han afectado a la regulación del suelo no urbanizable.

Así mismo, ha de mencionarse la tramitación de un Plan Especial para la reforma del funicular Canfranc-Ip, que fue informado favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio con fecha 26 de junio de 2002, si bien no consta su aprobación definitiva posterior por parte del Ayuntamiento.

Según el planeamiento general vigente, el trazado del teleférico proyectado afecta a parcelas con distinta clasificación urbanística:

a.1) La estación de salida se sitúa en la parcela DLDE-5 definida en el Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado de la Estación Internacional de Canfranc, aprobado definitivamente el 7 de junio de 2017.

Según el proyecto de reparcelación del sector, actualmente en tramitación, dicha parcela está calificada como equipamiento público, cuenta con una superficie de 3.436 m<sup>2</sup> y su propiedad se adjudicará, una vez aprobado el proyecto, al Ayuntamiento de Canfranc. Está destinada a usos dotacionales, admitiéndose los compatibles con ese carácter, tales como cultural, deportivo y de ocio. Los parámetros de aprovechamiento y volumen aplicables son:

Ocupación máxima	5%
Nº máximo de alturas	1 (planta baja)
Edificabilidad máxima	171,80 m2

Además de la estación de salida, el tramo inicial del teleférico (unos 110 mts) discurre por encima de este ámbito de suelo urbanizable y del sistema general ferroviario constituido por la playa de vías de Canfranc.

a.2) El resto del trazado, así como la estación de llegada, afecta a parcelas que tienen la condición de suelo no urbanizable especial con distintas claves:

- “Sistema de paisaje de fondo de valle”, clave A.3.1.1
- “Sistema de laderas”, claves B.1 y B.3

Según los planos del PGOU, el trazado proyectado queda, aparentemente en su totalidad, fuera del ámbito denominado “Canal de Ip” cuya regulación queda sujeta a Plan Especial conforme a los arts. 216 y 217 del PGOU. De la regulación aplicable interesa destacar lo siguiente:

*“TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES  
CAPÍTULO TERCERO. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA*

*Art. 12. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana en el Suelo No Urbanizable  
(redacción vigente tras la modificación 3.1 del PGOU)*

*1. Las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que regulan el Suelo No Urbanizable se aplicarán directamente.*

*2. Se podrá, no obstante, desarrollar las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana mediante Planes Especiales que tengan alguna de las finalidades siguientes:*

- a) Protección del medio ambiente de la naturaleza y del paisaje.*
- b) Protección de cultivos, pastos o espacios forestales.*
- c) Desarrollo de los sistemas generales de comunicación (viario, ferroviario, etc.) de las infraestructuras básicas, de equipamiento comunitario y espacios libres públicos.*
- d) La implantación de nuevos elementos del Sistema de comunicaciones o de las infraestructuras básicas hará precisa la formulación de un Plan Especial que estudie el impacto de la misma.*
- e) Cualquier otra finalidad análoga como la implantación de usos, atendiendo a la regulación general prevista en el art. 206.1.b) del presente PGOU.*

*TÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES GENERALES DE RÉGIMEN DEL SUELO  
CAPÍTULO CUARTO. SUELO NO URBANIZABLE*

*Art. 124. Ejercicio de la facultad de edificar en el suelo no urbanizable*

*Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable en el presente Plan General de Ordenación Urbana estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las que resulten aplicables en virtud de la legislación sectorial vigente:*

*\* Se podrán edificar según las condiciones de uso, volumen y estéticas previstas en el Título Sexto de esta Normativa o en las que se fijen en los planes especiales de protección que se redacten al amparo del art. 12 de la misma.*

*\* Una vez aprobados los respectivos Planes Especiales de los ámbitos establecidos, y exclusivamente para los mismos, quedará suspendido el régimen de usos y normativa aplicable previsto en el PGOU vigente (Título VI) permaneciendo en vigor para el resto del SNUE del término municipal.*

*\* Las edificaciones atenderán a las condiciones generales higiénico sanitarias contenidas en el Capítulo Décimo del Título Primero de la presente Normativa.*

*En todo lo no previsto se estará a lo señalado en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.*

*TÍTULO VI. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE  
CAPÍTULO PRIMERO. NORMATIVA GENERAL APLICABLE*

**Art. 202. Régimen general**

La totalidad del territorio clasificado como suelo no urbanizable es objeto de especial protección, por lo que su categoría es la de suelo no urbanizable "especial". Se excluye así la categoría de suelo no urbanizable "genérico", y se establece un régimen específico para cada una de las categorías de protección que a continuación se detallan:

- A. Sistema fondo de valle
- B. Sistema laderas
- C. Sistema pastos alpinizados

**Art. 203. Bandas de protección**

Para la totalidad del suelo no urbanizable, independientemente del sistema o unidad. Se establecen, sin perjuicio de la aplicación de la legislación específica, bandas de protección para los siguientes elementos infraestructurales:

- Carretera Nacional 330 28,50 m. a eje
- Pistas transitables para vehículos de dos ejes 13,00 m. a eje
- Ríos y arroyos 10 m. a la máxima avenida
- Líneas de alta tensión art. 35. Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre
- Caminos de cabañera:
  - Cañada Real: 50,00 metros total
  - Vereda: 25,00 metros total

En dichas bandas de protección no podrá realizarse ninguna obra de edificación, salvo permiso específico de la Comisión Provincial de Urbanismo y de los organismos correspondientes.

**Art. 205. Usos permitidos en el suelo no urbanizable**  
(redacción vigente tras la modificación 3.1 del PGOU)

A los efectos de la utilización y realización de edificios e instalaciones en el suelo no urbanizable se permiten, con las condiciones que se determinarán en el articulado posterior y con las limitaciones impuestas en cada área de protección. los siguientes usos, de acuerdo con los definidos en el art. 40 de la presente Normativa.

- a. Uso residencial
- b. Hostelero
- c. Comercial
- d. Oficinas
- e. Industrial
- f. Aparcamiento
- g. Extractivo
- h. Agropecuario
- i. Sanitario-asistencial
- j. Sociocultural
- k. Recreativo
- l. Deportivo

Se determinarán así mismo unas condiciones especiales sobre las obras de vialidad e infraestructuras de transporte (m).

**Art. 206. Regulación específica de usos en el suelo no urbanizable**  
(redacción vigente tras la modificación 3.1 del PGOU)**206.1. Regulación general**

- a) La autorización de los usos previstos en la regulación específica de los mismos atenderá, con las limitaciones establecidas en el apartado 206.2, a lo dispuesto en el art. 24.9 del presente PGOU.
- b) Será precisa la tramitación de un Plan Especial, en el caso en que se pretendan instalar en el Suelo No Urbanizable aquellos usos que, presentando también interés público, sean incompatibles con su localización en Suelo Urbano por su dimensión o por lo excepcional de sus

instalaciones, y no se ajusten a las limitaciones y regulación específica de usos contemplada en el apartado 206.2.

Dicho Plan Especial permitirá la localización de los mencionados usos en todos los sistemas de paisaje del Suelo No Urbanizable, siempre que la Evaluación de Impacto Territorial, que según normativa legal deba acompañar a dicho Plan Especial, garantice la mínima agresión al medio natural, tanto del uso principal como de los de acompañamiento, en su caso, así como de los accesos, comunicaciones e infraestructuras.

Será, asimismo, precisa la redacción de Plan Especial de análogas características para aquellos usos cuya regulación específica así lo prevea.

#### 206.2. Regulación específica

(...)

##### m) Obras de vialidad, e infraestructura de transporte

(...)

m3) Comprende las obras destinadas a transporte por cable. Telearrastres, telesillas, telecabinas, funiculares, etc.

En los usos previstos m1 y m3, se deberá justificar su interés social y económico municipal en la redacción del Plan Especial y Estudio de Impacto Ambiental. Para acreditar su justificación social deberán tener prioritariamente contemplada la conexión y acceso para los usuarios, respecto el entramado urbano o su entorno inmediato en una distancia no superior a 1.400 m del suelo urbano en el municipio de Canfranc.

### CAPÍTULO SEGUNDO. NORMATIVA APLICABLE A LOS DISTINTOS SISTEMAS DE PAISAJE DEL SUELO NO URBANIZABLE

#### SECCIÓN PRIMERA. SISTEMA DE PAISAJE DE FONDO DE VALLE A

##### Art. 207. Definición

Localizado en el valle principal del Aragón. Constituido por zonas de extensión reducida, con utilización fundamental de tipo prado. Unidades A.1, A.2, A.3 (A.3.1 y A.3.1.1) y A.4.

Las limitaciones apropiadas para la protección del medio físico han de valorarse de acuerdo con el modelo urbanístico que se pretende establecer.

##### Art. 210. Unidades A.3

(...)

Se permiten los usos m1 y m3, previa aprobación del Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT)

#### SECCIÓN SEGUNDA. SISTEMA DE PAISAJE LADERAS B.

##### Art. 212. Definición

Está constituido por las vertientes abruptas de las laderas del valle principal y de las de Izas y Canal Roya. Presentan escasa profundidad de suelo y pendientes muy fuertes.

Forma una de las partes frágiles del término municipal por lo que requiere una limitación de actuaciones.

Unidades B.1, B.2, B.3 y B.4.

##### Art. 213. Régimen de uso

Se establece un régimen de usos general para todo el sistema:

\* Se permite la creación de áreas de recreo que no precisen volumen (k.2) que se ubicarán a distintas alturas, formándose unos itinerarios concretos que, a su vez, permitan el control municipal de las mismas. Se instalarán junto a afloramientos de agua potable.

\* Se permiten los usos m1 y m3, previa aprobación del Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT)

(...)

En las unidades B.3 se prohíbe la tala del pino negro.”

##### b) Valoración

Como cuestión previa, respecto a la parte de la instalación situada en suelo urbanizable delimitado, cabe recordar que resultará de aplicación lo dispuesto en el art. 32 del TRLUA.

En cuanto a la parte de la instalación ubicada en suelo no urbanizable, en función de lo expuesto en el apartado anterior cabe realizar las siguientes observaciones, que se circunscriben exclusivamente a los aspectos urbanísticos de la instalación:

\* El uso planteado es compatible considerando la zonificación asignada a las parcelas por el planeamiento vigente, si bien resulta necesaria la aprobación de un Plan Especial para su implantación, según lo establecido en el PGOU de Canfranc.

\* Dado que la documentación aportada adolece de falta de concreción en determinados aspectos, el referido Plan Especial deberá contener, entre otras, las siguientes determinaciones:

- Concreción de los servicios urbanísticos necesarios para la actividad (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, eliminación de residuos) y soluciones previstas para los mismos.
- Previsiones relativas a los accesos y espacios suficientes para el estacionamiento de vehículos en la estación de salida.
- Características tipológicas de las construcciones necesarias para la actividad y justificación de su integración en el paisaje, valorando la posible recuperación de los edificios e infraestructuras existentes en la zona de llegada del antiguo carretón de lp.
- Análisis de riesgos.

\* En la tramitación del Plan Especial deberán recabarse los informes sectoriales que resulten preceptivos, entre otros, de los siguientes organismos:

- Confederación Hidrográfica del Ebro
- Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón
- Dirección General de Transportes del Gobierno de Aragón
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural

\* El Plan Especial deberá someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada según lo dispuesto en el art. 12.3.b) de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

\* En todo caso, la instalación deberá cumplir la normativa de aplicación en materia de transporte por cable y recabar todas las autorizaciones sectoriales que resulten pertinentes.

\* En su caso, deberá valorarse la compatibilidad de la actuación con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Anayet-Partacua, pendiente de aprobación.

**19) SALLENT DE GÁLLEGO.** Refugio de montaña. Polígono 1, parcela 671 (núcleo de Tramacastilla de Tena). Promotor: Antonio Rubio Vigil. Expte. 2019/127.

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

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El proyecto objeto del expediente es la instalación de un refugio de montaña, aprovechando un hangar existente para implantar parte de su programa.

Según la documentación aportada, el hangar existente cuenta con una planta de forma cuadrada (13,55 x 13,77 mts) y cubierta plana. Cuenta con una altura de una planta y aproximadamente 4 mts a cornisa en su lado sureste. El volumen se encuentra semienterrado, con su lado noroeste prácticamente enterrado en su totalidad y su lado sureste totalmente descubierto, quedando las caras restantes de la construcción parcialmente enterradas por el talud del terreno.

Las principales características dimensionales del refugio planteado se describen a través de la documentación gráfica aportada (plantas, alzados e infografías).

Se plantea un edificio que aprovecha la planta del hangar existente, al que se añade una nueva planta de altura y se añade otro volumen de dos plantas en el lado suroeste. Ambos volúmenes conforman un conjunto de forma casi prismática, con cubierta a dos aguas, en el que puede distinguirse el hangar preexistente en su planta baja. Al volumen principal se adosa un porche cubierto en el lado sureste (cortavientos según el documento ambiental).

El nuevo volumen resultante cuenta con una planta casi rectangular (29 x 13,77 mts), dos alturas y cubierta a dos aguas con alturas de cornisa variables, siendo la mayor de 6,4 mts según documentación gráfica, y una altura total de 10 mts). Se sitúa, al igual que la construcción preexistente, parcialmente enterrado. La superficie construida total del refugio propuesto es de 621,78 m<sup>2</sup> (de los cuales 189 m<sup>2</sup> corresponden al hangar actual de planta baja).

En lo que respecta a las características constructivas del refugio, se prevé mantener la estructura de hormigón armado preexistente y utilizar madera laminada en la planta nueva; cimentación de hormigón armado; fachada de hormigón, madera y paneles prefabricados de mortero y vidrio; cubierta de zinc en tonalidad pizarra y placas solares sobre faldón, y carpintería de madera.

El refugio se emplazaría en la parcela 671 del polígono 1, cuya superficie es de 587.239 m<sup>2</sup> según datos catastrales. El refugio se sitúa a una distancia de 32 mts respecto al eje de la pista de acceso existente, 62 mts al embalse de Tramacastilla y unos 20 mts del lindero de parcela más cercano. Aparentemente se sitúa también a unos 14 mts de un cauce (río Gorgol).

El acceso se realiza por la pista existente que da acceso al embalse de Tramacastilla. La parcela sobre la que se propone la construcción del refugio constituye una zona relativamente llana, al oeste del embalse. Se trata de una zona de pastos en la que se aprecian todavía restos de las cimentaciones de los antiguos barracones utilizados durante la construcción del embalse.

Según describe el documento ambiental, *“el acceso al público está permitido hasta este punto y, aunque la pista prosigue desde aquí en otras dos direcciones, a partir de este punto se trata de accesos limitados a vehículos autorizados. Por ello se trata de una zona en la que, en las estaciones más favorables, se concentra un importante número de vehículos aparcados en los bordes de la pista”*.

Por ello, se prevé una zona de aparcamientos a lo largo del último tramo de la pista de acceso, con capacidad para unos 30 vehículos, aprovechando el ancho de la pista junto con una ampliación. La superficie total de la zona de aparcamiento tendrá 410 m<sup>2</sup> y según el documento ambiental se podrían plantar árboles capaces de ocultar los vehículos y darles sombra.

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

- Suministro eléctrico: placas fotovoltaicas con apoyo puntual de grupo electrógeno.
- Abastecimiento de agua: captación desde un arroyo, red de abastecimiento hasta el refugio y depósito de almacenamiento para el que se prevé un dispositivo de cloración.
- Evacuación de aguas residuales: depuración propia mediante una fosa-filtro con decantador, digestor y filtro biológico enterrada y posterior vertido al embalse de Tramacastilla.
- Eliminación de residuos: los residuos domésticos se almacenarán y serán transportados a Tramacastilla para su gestión. La materia orgánica será tratada in situ mediante la colocación de compostadoras.

**SEGUNDO.-** Con fecha 18 de septiembre de 2019, la Dirección General de Urbanismo acusa recibo de la documentación ambiental del proyecto remitida a través del sistema de gestión de consultas del INAGA, y remite dicha documentación a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca.

Posteriormente, con fecha 12 de noviembre de 2019 el INAGA remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca documentación técnica complementaria necesaria para la emisión de informe. Por último, con fecha 16 de diciembre de 2019 el INAGA remite documentación gráfica modificada por los redactores del proyecto, con objeto de ajustarse a la normativa urbanística municipal en determinadas cuestiones.

**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.-** 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.

**II.-** 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 de refugio de montaña, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Sallent de Gállego cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio de Huesca en sesión celebrada el 21 de mayo de 2010, salvo en una serie de extremos.

La parcela en la que se plantea la actuación, según dicho planeamiento vigente, tiene la consideración de suelo no urbanizable de especial protección, Área 1. La regulación general de los usos en suelo no urbanizable se contiene en el Libro I, Título IV “Normas de aplicación específica en suelo no urbanizable” del PGOU, y más concretamente en el artículo 49.2 donde se definen los usos permitidos en el Área 1 “suelo no urbanizable de especial protección”, de la forma siguiente:

*“Se permiten únicamente los usos que no alteren el medio físico, tales como el agro-forestal y ganadero que no impliquen volumen, prohibiéndose las deforestaciones. Excepcionalmente, podrá autorizarse la construcción de refugios de montaña o bordas o de otras construcciones cuyo objetivo sea el de investigación científica o el de la propia protección del medio natural, siempre que ésta no implique deforestación, movimiento de tierras o cualquier otra degradación del medio ambiental, como su ubicación en crestas o puntos conflictivos para la preservación de las panorámicas de interés. En estos casos se exigirá plano detallado a la escala mínima 1:10.000 de su posible emplazamiento. Asimismo se acreditarán las debidas garantías de solución a la evacuación de basuras y del saneamiento mediante fosas sépticas (ver apartado “usos permitidos en el Área 3, letra C”). Queda prohibida la apertura de nuevas pistas o sendas que supongan obra, autorizándose solamente las obras destinadas al mantenimiento de las ya existentes.”*

Por su parte, el art. 51 del PGOU establece las siguientes bandas de protección en suelo no urbanizable:

*“En el suelo no urbanizable, se establecen las siguientes bandas de protección a cada lado de los correspondientes elementos, en los que no se pueda realizar ninguna obra de edificación, salvo permiso específico de los Organismos competentes correspondientes:*

*(...)*

- PISTA TRANSITABLE PARA VEHÍCULOS DE DOS EJES O PISTA FORESTAL 10 m. a eje.*
- RÍOS Y ARROYOS 10 m. a linde máx. avenida (...)*

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, se recogen en los artículos siguientes del PGOU:

- Artículo 52 “Alineaciones, retranqueo y rasantes” que establece:

*“Los límites de la edificación deberán retraerse al menos 5 m. de todos los linderos de la parcela donde se construya.*

*Las rasantes serán las naturales del terreno que vienen fijadas según las curvas de nivel de los planos correspondientes.”*

- Artículos 56, 57 y 58, donde se establecen la forma de medir las alturas máximas totales, las alturas mínimas de plantas y las condiciones de las construcciones por encima de la altura máxima. Del art. 58 interesa destacar que *“únicamente se autorizará la construcción de la cubierta, chimeneas, depósito de agua, salas o cuartos de instalaciones, antenas de TV y pararrayos, todo ello integrado en la composición del edificio”*.

- El artículo 59 “Vuelos” establece lo siguiente:

*“Se permiten vuelos en el total de la superficie de la fachada.*

*La longitud máxima del vuelo será de 0,60 m., a medir de la línea de fachada.*

*Los cuerpos volados deberán ser acristalados en un mínimo del 50% de su superficie a fachada.*

*4. La altura mínima del arranque del vuelo será de 3,00 m. sobre la cota del terreno.”*

En la regulación del suelo no urbanizable no se establece una definición de vuelo, por lo que cabe acudir a las normas del suelo urbano correspondientes al núcleo de Sallent de Gállego, en las que se definen los vuelos como *“todos aquellos elementos que sobresalgan del plano de fachada, volando sobre la vía pública o espacios libres privados”*.

En los artículos 60 al 65 del PGOU se establecen las condiciones higiénico-sanitarias en suelo no urbanizable. De los citados artículos interesa destacar los siguientes aspectos:

- Del art. 60 “Condiciones de la edificación”: *“En la edificación de uso no residencial serán de aplicación las normas de los respectivos Organismos de los que dependan”*.

- Del art. 61 “Abastecimiento de agua”: *“Podrán permitirse captaciones propias, previa concesión del organismo de cuenca, siempre que se garantice y justifique la posibilidad de suministro de caudal necesario y su calidad”*.

- Del art. 62 "Evacuación de aguas": *"No se permite el vertido de aguas residuales o negras sin su previa depuración y autorización del organismo de cuenca".*

- Del art. 63 "Basuras": *"se prohíbe el vertido en vertederos incontrolados o cauces de agua. Cualquier refugio, acampada, camping, caravanning o similar, estará obligado a verter las basuras que produzcan de forma controlada mediante capas alternas de basuras y tierra o bien a transportarlas, a su cargo, al vertedero municipal".*

En cuanto a las condiciones estéticas y de volumen, para el Área 1 de suelo urbanizable de especial protección, el PGOU no establece condiciones específicas, por lo que cabría acudir a las definidas para el Área 3 (suelo no urbanizable genérico) en función de los diferentes usos previstos en esta área.

El uso proyectado (refugio de montaña) se caracteriza, según su normativa sectorial, como un uso turístico orientado a facilitar el ejercicio de actividades de montaña o deportivas. Por tanto, cabe acudir a las condiciones definidas para los usos C y D en suelo no urbanizable genérico. Estos usos incluyen tanto los edificios destinados a instalaciones deportivas (usos C) como los de tipo hotelero, escuelas de verano, paradores, etc (usos D).

Entre dichas condiciones, definidas en los arts. 55, 66 y 67 del PGOU, interesa destacar las siguientes:

- \* Nº de plantas: B+1 (usos C) ó B+2 (usos D)
- \* Altura máxima: 7 mts (usos C) ó 10 mts (usos D)
- \* Altura máxima total: 12,5 mts (usos C) ó 15 mts (usos D)
- \* Volumen máximo: 15x15 mts (usos C) ó 30x30 mts (usos D)
- \* Materiales de fachada: se permiten la piedra natural del país; el hormigón visto liso o abujardado, los revocos y enfoscados en colores blancos, ocres terrosos en texturas lisas y las maderas en tonos oscuros.
- \* Materiales de cubierta: se permite la pizarra y la chapa metálica en colores oscuros y mates (usos C).
- \* Carpinterías, cerrajerías, canalones, defensas de nieve y elementos complementarios: se estará a lo dispuesto para el suelo urbano y suelo urbanizable, con la sola excepción de la prohibición de todo tipo de vallas macizas en el uso F (polígono ganadero).

Además de las condiciones del planeamiento urbanístico, resulta de aplicación el 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. El art. 82 de estas Directrices "Requisitos paisajísticos para la edificación" establece lo siguiente:

*"1. Los actos de edificación y uso del suelo procurarán no afectar sensiblemente a las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje, en armonía con el medio circundante.*

*2. Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.*

*3. Corresponderá al órgano de control urbanístico que haya de otorgar la autorización, la evaluación de dichos aspectos y, en su caso, la exigencia de modificaciones del proyecto, con el fin de adecuarlo al entorno. Dicho órgano podrá valorar propuestas arquitectónicas de especial diseño."*

Atendiendo a la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

\* El uso proyectado es compatible con el PGOU vigente, si bien deberán acreditarse las garantías de solución a la evacuación de basuras y del saneamiento mediante fosas sépticas.

\* La volumetría y materiales proyectados cumplen las condiciones establecidas en el PGOU para los usos de tipo turístico y deportivo asimilables al uso proyectado.

\* Las carpinterías, cerrajerías, canalones, defensas de nieve y elementos complementarios cumplirán las condiciones establecidas en el PGOU para el suelo urbano y urbanizable. Deberá valorarse la posible reducción de la superficie acristalada en la fachada suroeste, ya que pudiera resultar excesiva.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, es preciso atender a las siguientes cuestiones:

\* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, al encontrarse la actuación proyectada en zona de policía del río Gorgol, así como respecto a la captación y al vertido.

\* Se recabará informe sobre los riesgos que presenta la zona en la que se localizará la actividad, emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil y atención a emergencias), previo análisis por el promotor solicitante.

\* Se recabará autorización del titular del monte de utilidad pública Puerto Escarra (H-0312) al estar la parcela incluida en dicho monte.

\* Aparentemente, el refugio proyectado carece de alguno de los elementos establecidos en el Decreto 84/1995 de 25 de abril, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de ordenación de albergues y refugios. En todo caso, respecto a esta cuestión se deberá solicitar informe y/o autorización a la Comarca del Alto Gállego, como organismo competente en materia de albergues y refugios de la normativa sectorial aplicable.

\* En su caso, deberá valorarse la compatibilidad de la actuación con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Anayet-Partacua, pendiente de aprobación.

**20) FRAGA.** Proyecto de parque fotovoltaico "Mas de Pinada" y subestación Cuco 20/110 kV. Varias parcelas. Promotor: Malvamar Energías Renovables 1 S.L. Expte. 2019/151

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 presentada, la actuación objeto del expediente es la ejecución de un parque fotovoltaico y una subestación (SET CUCO). La energía generada en el parque fotovoltaico será evacuada a la subestación y posteriormente a la Línea Aérea de Alta Tensión Monegros-Torrente (existente) a través de un nuevo seccionamiento (objeto de otro proyecto).

El parque fotovoltaico está dividido en dos circuitos y en su conjunto está formado por:

- 107.244 módulos fotovoltaicos de 370 Wp, con una potencia nominal de 32 MW.
- 1.917 seguidores fotovoltaicos a un eje, hincados directamente a terreno, sobre los que se ubica los módulos,
- 320 inversores 100 kW.
- 157 cajas de conexiones (switch box), reduciendo el número de inversores a conectar al CT.
- 3 CT 6 MVA (0,8/25 kV), ubicado sobre solera de hormigón.
- 6 CT 2,5 MVA (0,8/25 kV), ubicado sobre solera de hormigón.

La subestación eléctrica transformadora ocupa una superficie 44,00x42,35 m. Está formada por:

- El parque intemperie. En él se instala el transformador de potencia, la aparamenta y la batería de condensadores, así como sus correspondientes estructuras metálicas de soporte.
- El edificio de control. De planta rectangular, tendrá una superficie construida de 238 m<sup>2</sup>. Contará con una única planta, siendo su altura a cumbre de 6 m. La estructura se ejecutará con muros de termoarcilla. El acabado exterior se realizará con aplacado de piedra. La cubierta inclinada a dos aguas, será de teja de hormigón de color acorde al entorno. Contará con las siguientes dependencias: sala de celdas, sala de control, despacho, cuarto de contadores, almacén, pasillo, aseos y almacén de residuos peligrosos.

No se realizará un edificio de control y mantenimiento del parque fotovoltaico independiente, ya que se realizará desde la sala de control del edificio de la SET.

Toda la instalación contará con un vallado perimetral y con sistemas de seguridad.

Se solicitó a ENDESA, propietaria de la Línea Aérea de Alta Tensión Monegros-Torrente, acceso para evacuar la energía generada por el PFV Mas de Pinada 32 MW/39,68Wp. Con fecha 5 de octubre de 2018 respondió favorablemente a la solicitud de acceso, dando como punto de conexión la línea L/110 kV Monegros-Torrente.

El parque fotovoltaico se sitúa en las parcelas 99 y 93 del polígono 505 y en las parcelas 31 y 42 del polígono 56. Las parcelas afectadas por la línea de evacuación desde los centros de transformación hasta el SET son la 9008 y 9022 del polígono 505.

El acceso rodado se prevé desde la carretera N-II Zaragoza dirección Fraga, pasado el PK-428 se gira a la derecha y se entra en el Cordel de los Arcos.

La documentación técnica aportada no describe ningún servicio urbanístico necesario para la instalación, si bien el programa del edificio de control incluye dotación de aseos.

**SEGUNDO.-** Con fecha 12 de noviembre 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 aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

**SEGUNDO.-** Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente lo que sigue: *“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las*

*afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”*

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad 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 de planta fotovoltaica, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de mayo de 1983, si bien a lo largo de sus más de 30 años de vigencia se han tramitado un gran número de modificaciones de dicho documento.

Concretamente, la regulación de las edificaciones en suelo no urbanizable genérico se revisó en la modificación aislada nº47 del PGOU, denominada “Ordenación del Suelo No Urbanizable: Clasificaciones urbanísticas y regulación de los usos y las edificaciones”.

Según el vigente PGOU de Fraga, las parcelas en las que se proyecta la planta fotovoltaica objeto del expediente tienen la consideración de suelo no urbanizable genérico tipo IV “Secano cultivable”.

La regulación de los usos de interés público en suelo no urbanizable se contiene en el artículo 111.4. “Uso, construcción o instalación de interés público o social”, en su redacción vigente tras la modificación aislada nº47 del PGOU:

*“111.4 Uso, construcción o instalación de interés público o social:*

a) Concepto:

*Uso, construcción o instalación que merezca la consideración de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su efecto positivo en el territorio. A modo enunciativo y no limitativo, se consideran susceptibles de alcanzar dicha consideración, sin perjuicio de su estimación o no por parte de los órganos competentes, los siguientes usos, construcciones e instalaciones:*

- Edificios e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo del sector agrario que no se encuentren vinculados funcionalmente con una explotación agropecuaria.*
- Industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas, las centrales hortofrutícolas, las industrias de fabricación de envases hortofrutícolas, los centros de recogida y tratamiento de la leche o sus derivados, las industrias vinícolas y las centrales de selección y/o deshidratación de semillas y granos.*
- Industrias que necesariamente requieran del alejamiento del núcleo urbano por su potencial peligrosidad o insalubridad y que resulten justificadamente incompatibles con su localización en polígonos o suelos de uso industrial, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.*
- Usos extractivos e industrias relacionadas con actividades extractivas que se sitúen cerca del propio yacimiento y se encuentren vinculadas directamente con éste, tales como plantas bituminosas, centrales de hormigonado, etc.*
- Depósitos de áridos, de combustibles sólidos o de desechos y chatarras, y vertederos de residuos urbanos, excluyéndose expresamente cualquier instalación destinada al almacenamiento de sustancias nucleares o radioactivas.*

- Instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas, parques eólicos, centrales hidroeléctricas, estaciones transformadoras, líneas eléctricas de alta tensión, gaseoductos, etc.
- Usos recreativos y de esparcimiento que por su naturaleza necesiten emplazarse en el medio rural, tales como: viviendas de turismo rural, campings, áreas de acampada o picnic, cotos de caza y pesca que precisen de instalaciones permanentes, usos deportivos, circuitos de motor y centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza.
- Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación agraria, granjas escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza u otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural.
- Usos destinados a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Núcleos zoológicos, centros veterinarios o instalaciones asimilables.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y los centros emisores de comunicaciones.
- Servicios públicos o infraestructuras urbanas.
- Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. Dichas obras estarán sujetas al régimen urbanístico establecido en el artículo 113.3.c de estas normas para las edificaciones en situación de 'fuera de ordenación relativa'.

b) Condiciones generales de la finca:

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

c) Condiciones generales de las edificaciones:

- Superficie máxima de ocupación de la finca: no se establece limitación, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 7 m. medidos en el alero o bajo cercha (salvo altura mayor imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación o instalación, en cuyo caso se deberá justificar), planta baja y 1 planta piso.
- Distancia mínima a lindero de finca; 5 m.
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones tipológicas de las edificaciones:

- Una vez finalizada la ejecución de las obras, los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deberán presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los paramentos de bloque de hormigón o de ladrillo cerámico sin revestir.
- No se establecen otras condiciones tipológicas, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.

e) Condiciones particulares de determinados usos, construcciones o instalaciones:

- e1) Vivienda de turismo rural (...)
- e2) Industria vinculada directamente con la actividad agrícola (...)
- e3) Industria que requiera el alejamiento del núcleo urbano (...)
- e4) Uso extractivo o industria vinculada con la actividad extractiva (...)
- e5) Campings y zonas de acampada (...)

Por su parte, el artículo 109.7 establece las condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones de suelo no urbanizable:

"109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones del suelo no urbanizable:

- a) (...)

b) Condiciones de los vallados de las fincas en relación con los caminos de dominio público:

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal de Caminos los cerramientos o vallados de las fincas de suelo no urbanizable lindantes con caminos de dominio público se situarán a una distancia mínima de 6 m. respecto al eje del camino en el caso de los vallados de obra y de 2 m. respecto del borde exterior de la plataforma del camino en el caso de los vallados de entramado metálico o mojones (...)

e) Infraestructuras y redes de suministro de servicios urbanísticos:

- El Ayuntamiento no dotará de servicios urbanísticos a las edificaciones que se encuentren implantadas o las que se deseen implantar en suelo no urbanizable, las cuales deberán presentar soluciones autónomas en materia de acceso rodado, de suministro de agua potable, de evacuación de aguas residuales, de suministro de energía eléctrica y de eliminación de residuos. El proyecto técnico o memoria que se adjunte a la correspondiente solicitud de licencia deberá incluir el detalle de las soluciones técnicas previstas para la dotación de los citados servicios autónomos.

- No obstante, se podrá autorizar, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, la conexión de servicios urbanísticos de edificaciones en suelo no urbanizable a las redes generales de servicios municipales, las cuales deberán ser costeadas y, en su caso, ejecutadas, mantenidas y gestionadas adecuadamente por el promotor de la edificación, pudiendo ser entregadas al Ayuntamiento para su incorporación al dominio público cuando deba formar parte del mismo (...)"

En función de la regulación expuesta, a efectos urbanísticos cabe concluir que el uso proyectado es compatible con el PGOU vigente, en el que se establecen como usos autorizables las construcciones e instalaciones de interés público o social, incluyendo las instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas.

En todo caso, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que la resolución definitiva municipal que, en su caso, autorice el proyecto, incorpore la valoración del interés social concurrente en la actuación.

En cuanto al edificio de control de la SET, se dará cumplimiento a las siguientes cuestiones:

- Con carácter previo a la resolución definitiva habrán de concretarse las soluciones en materia de servicios urbanísticos (al menos, del abastecimiento y evacuación de agua para los aseos previstos, así como en materia de eliminación de residuos) y obtener las autorizaciones de los organismos competentes.

- En relación con los acabados de los paramentos verticales de la edificación antedicha, se observan incoherencias entre lo descrito en la documentación escrita y la gráfica. En todo caso, deberán cumplirse las condiciones del artículo 111.4 apartado d) del PGOU, según el cual los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deben presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los paramentos de bloque de hormigón o de ladrillo cerámico sin revestir.

b) Otras cuestiones

\* Se recabará informe y/o autorización del Ministerio de Fomento, respecto a la afección del proyecto sobre la carretera N-II.

\* Se recabará informe y/o autorización al titular del monte de utilidad pública Partidas Alta, Baja y de en Medio (matrícula H0429).

**21) SESUÉ.** Rehabilitación de borda como vivienda unifamiliar. Polígono 1, parcela 155. Promotor: Ana Cristina Martín Monsalve. Nueva documentación. Expte. 2019/103

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

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Con fecha 31 de julio de 2019, por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) se solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el informe previsto 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) dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado "Rehabilitación de la borda Güil, en la partida de Canals (T.M. Sesué), como vivienda unifamiliar", aportando para ello el documento ambiental referente al proyecto, elaborado en junio de 2019.

**SEGUNDO.-** Con fecha 25 de septiembre de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo en relación al expediente de referencia:

*"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 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 PGOU, entre las cuales ha de hacerse mención a la modificación aislada nº4, aprobada definitivamente el 31 de enero de 2018, puesto que afectó a la regulación del suelo no urbanizable especial.*

*Según el planeamiento municipal vigente, la parcela en la que se ubica la borda se sitúa en suelo no urbanizable genérico; sin embargo, 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 lo siguiente:*

*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 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.

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 borda cuya propuesta de rehabilitación es objeto del presente informe (denominada "Borda Güil"). Estas bordas se identifican también en los planos de la modificación.

Complementariamente, resultan también de aplicación las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, aprobadas por Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón. El artículo 82 de estas Directrices establece los requisitos paisajísticos para la edificación:

1. Los actos de edificación y uso del suelo procurarán no afectar sensiblemente a las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje, en armonía con el medio circundante.

2. Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.

3. Corresponderá al órgano de control urbanístico que haya de otorgar la autorización, la evaluación de dichos aspectos y, en su caso, la exigencia de modificaciones del proyecto, con el fin de adecuarlo al entorno. Dicho órgano podrá valorar propuestas arquitectónicas de especial diseño.

Atendiendo a la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

\* El uso proyectado es compatible con el PGOU vigente. La borda que se pretende rehabilitar figura en el listado de bordas de la modificación aislada nº4 del PGOU de Sesué, con una superficie construida de 156,94 m<sup>2</sup> y dos plantas.

\* En cuanto a los parámetros urbanísticos de la propuesta, según la documentación presentada se modifica la ocupación en planta del pajar y la altura de éste y de la cuadra, originando una reducción de volumen de 0,88 m<sup>3</sup>. Sin embargo, las alturas medias empleadas en el cálculo del volumen aparentemente no concuerdan con lo reflejado en la documentación gráfica, ni con el estado actual del inmueble.

Cabe recordar que, conforme al apartado 3.c) del art. 3.3.9 del PGOU, se permite la rehabilitación y reconstrucción sin aumento de volumen, permitiéndose alcanzar medidas de habitabilidad.

\* Por otra parte, se considera que la solución proyectada, que prácticamente iguala la altura del pajar y de la cuadra, desvirtúa la tipología de la borda original en la que se diferencian claramente ambas edificaciones.

\* En cuanto a las características constructivas y estéticas de la solución proyectada, se considera que:

- Respecto a los huecos, el diseño de la carpintería de la planta primera, con un fijo inferior, no es acorde con las características tipológicas tradicionales. También se considera excesivo el tamaño de algunos huecos.

- Los materiales de fachada deben ajustarse a los tradicionales (piedra y revoco), ya que aparentemente (al menos según la documentación gráfica) se plantea el uso de otros materiales, como madera.

En conclusión, no puede informarse favorablemente la actuación a efectos urbanísticos en tanto no se justifique adecuadamente el cumplimiento de las condiciones volumétricas y tipológicas establecidas en el planeamiento, ajustando a tal efecto las alturas proyectadas para las dos edificaciones que integran la borda. Para ello deberán aportarse planos acotados y a escala que reflejen el estado actual y proyectado de las edificaciones.

#### b) Otras cuestiones

\* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la captación de agua y al vertido.

\* Deberá justificarse, en su caso, el cumplimiento 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.

\* 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.”

**SEGUNDO.-** Con fecha 15 de noviembre de 2019, el INAGA remite la siguiente documentación a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca al respecto del antedicho expediente: "Modificación estudio previo Rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 1, parcela 155 (Partida Canals)". Documentación redactada en noviembre de 2019.

**TERCERO.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la nueva 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 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 de rehabilitación de borda, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

La nueva documentación plantea diversas modificaciones en relación con la anteriormente remitida, que pretenden atender a las cuestiones recogidas en el acuerdo adoptado por el Consejo con fecha 25 de septiembre de 2019:

\* En relación con los parámetros urbanísticos de la propuesta y la solución y los volúmenes proyectados, la nueva documentación justifica que, revisados los croquis de la toma de datos de campo, se aprecia un error en la altura del pajar. Se corrige dicha dimensión en el plano de estado actual y también el cálculo de los volúmenes. Asimismo, se rebaja dicha dimensión en la altura propuesta, corrigiendo igualmente el cálculo de los volúmenes. Con dicha disminución se contribuye al aumento de la diferencia de altura entre los 2 volúmenes. Así mismo, en los alzados se elimina la ventana de la planta 1ª en la fachada oeste, lo que contribuye a la diferenciación de volúmenes, si bien esta cuestión debe reflejarse también en el plano de planta.

La superficie y volumen del estado actual, actualizados, se reflejan en el cuadro siguiente:

	<b>SUPERFICIE</b>	<b>ALTURA MEDIA</b>	<b>VOLUMEN</b>
<b>Cuadra</b>	47,60 m <sup>2</sup>	6,85 m	326,05 m <sup>3</sup>
<b>Pajar</b>	29,95 m <sup>2</sup>	4,20 m	125,79 m <sup>3</sup>
<b>TOTAL</b>	77,55 m <sup>2</sup>		451,84 m <sup>3</sup>

La superficie y volumen propuesta de la rehabilitación, actualizados, se reflejan en el cuadro siguiente:

	<b>SUPERFICIE</b>	<b>ALTURA MEDIA</b>	<b>VOLUMEN</b>
<b>Cuadra</b>	47,60 m <sup>2</sup>	5,95 m	283,22 m <sup>3</sup>
<b>Pajar</b>	29,95 m <sup>2</sup>	5,60 m	167,72 m <sup>3</sup>
<b>TOTAL</b>	77,55 m <sup>2</sup>		450,94 m <sup>3</sup>

\* En relación con los huecos, se ha eliminado el fijo inferior de la ventana de la planta primera, convirtiéndolo en una puerta balconera con balcón volado. También se convierte en puerta balconera el mayor hueco de planta baja.

A este respecto, se considera que debería suprimirse el balcón volado por tratarse de un elemento totalmente ajeno a las características tipológicas de las bordas tradicionales. Por otro lado, los huecos en el edificio de la "cuadra" presentan una proporción excesiva en relación con el muro.

No obstante, cabe remitir la valoración de estos aspectos a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, dado que su informe es preceptivo al estar incluido el municipio de Sesué dentro del Paraje Pintoresco del Valle de Benasque.

\* Respecto a las características constructivas y estéticas, y concretamente en relación con los materiales de fachada, el nuevo documento propone la eliminación del revestimiento de madera y su sustitución por un enfoscado de mortero.

b) Otras cuestiones:

Además de subsanar o aclarar los aspectos indicados en el apartado anterior, en cuanto a las afecciones sectoriales, se reitera el contenido del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 25 de septiembre de 2019, por tanto:

\* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la captación de agua y al vertido.

\* Deberá justificarse, en su caso, el cumplimiento 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.

\* Como ya se ha indicado, 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.

**Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 12 a 21) se publican para su conocimiento y demás efectos, significándose que se trata de actos administrativos de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

Se efectúa la presente publicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Huesca, a 19 de diciembre de 2019. La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo, Marta Castillo Fornies.