



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

2151

ANUNCIO

En la sesión celebrada el 24 de junio de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. BINACED. Modificación aislada n.º 13 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2019/107
2. TAMARITE DE LITERA. Modificación aislada n.º 17 PGOU. Expte. 2020/37
3. BIESCAS. Modificación aislada n.º 7 PGOU. Expte. 2020/38

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

4. CASTEJÓN DE SOS. Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-C3b. Expte. 2020/36
5. NUENO. Modificación aislada n.º 3 del Plan Parcial del Área B de suelo urbanizable. Expte. 2020/17
6. CANFRANC. Modificación aislada n.º 4 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico. Expte. 2019/130
7. BISAURRI. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Fase de aprobación inicial. Expte. 2018/100

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

8. CASTILLONROY. Construcción de 3 naves para almacenaje y selección de semillas. Polígono 7, parcelas 80, 81, 82 y 83. Promotor: COVAGRIT, S.L. Expte. 2020/41
9. BIESCAS. Bodega para la elaboración de vino. Polígono 2, parcela 69 (núcleo de Barbenuta). Promotor Bodegas Bal Minuta S.C.P. Expte. 2020/29
10. AÍNSA-SOBRARBE. Bodega para la elaboración de vino. Polígono 3, parcela 155 (núcleo de Coscojuela de Sobrarbe). Promotor: Jorge Olivera Latorre. Expte. 2020/12
11. VICIÉN. Fábrica de piensos, almacén logístico y oficinas (nueva documentación). Polígono 505, parcela 49. Promotor: Ganados Peralta, S.L. Expte. 2019/172

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

12. LA SOTONERA. Planta fotovoltaica de 14,55 MWP y sus infraestructuras de



evacuación. Polígono 2, parcelas 22 y 73. Promotor: SUNRISE VENTURES 1, S.L. Expte. 2020/40

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

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

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS

1) BINACED. Modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2019/107

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación tiene por objeto el levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva del apartado b) de la modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced, que afecta a la regulación de los usos permitidos en el suelo no urbanizable de protección del regadío tradicional.

SEGUNDO.- El municipio de Binaced cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente (con reparos) el 30 de enero de 2007, cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 21 de octubre de 2011.

TERCERO.- Respecto a la modificación aislada nº13 del PGOU, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 30 de enero de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

“a) Aprobar definitivamente, de forma parcial, el apartado a) de la modificación nº13 del PGOU de Binaced, relativo al suelo no urbanizable especial de protección del embalse de San Salvador.

b) Suspender la aprobación definitiva del apartado b) de la modificación, al considerar que la nueva regulación del suelo no urbanizable especial de protección del regadío tradicional no puede contener parámetros menos restrictivos que la del suelo no urbanizable genérico para las construcciones agrícolas.

c) En todo caso, se deberá aportar la redacción íntegra del apartado 4.3 de las normas del PGOU resultante de la modificación, reflejando claramente los epígrafes asignados a los distintos subapartados.”

CUARTO.- Con fecha 15 de mayo de 2020 tiene entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Binaced solicitando la completa aprobación definitiva de la modificación nº13 del PGOU, acompañado de la siguiente documentación (toda ella en soporte digital):

a) “Documento complementario de la modificación puntual nº13 del PGOU de Binaced para su aprobación definitiva”. Suscrito por los mismos redactores del documento original en marzo de 2020.

b) Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento acreditativo del acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 9 de mayo de 2020, por el que se toma en consideración el citado documento complementario y se remite el mismo al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

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 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 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

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

Del contenido de la nueva documentación aportada interesa destacar lo siguiente:

El apartado b) del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en enero de 2020 se refería al nuevo contenido dado por la modificación al epígrafe del art. 4.3 del PGOU que regula el suelo no urbanizable especial de protección del regadío tradicional.

Concretamente, el primer apartado propuesto para dicho epígrafe incluía una referencia al art. 4.2.1.1 que regula los usos vinculados a explotaciones agrarias para el suelo no urbanizable genérico, en el que se establece una limitación a la superficie máxima edificable de 0,1 m²/m² para las construcciones agrícolas.

Por su parte, en el segundo apartado del epígrafe se establecía un parámetro de edificabilidad de 0,2 m²/m² para todos los usos admitidos en el SNUE de Protección del Regadío Tradicional. Este valor es superior al definido en el citado art. 4.2.1.1 para las construcciones agrícolas en SNU genérico, lo cual generaba, a criterio del Consejo, una contradicción que debía resolverse.

Cabe recordar que la nueva regulación propuesta flexibiliza el régimen de los usos autorizables en esta categoría del suelo no urbanizable especial, incluyendo entre los usos permitidos en esa zona del suelo no urbanizable, los vinculados a la utilidad pública o de interés social. También se pretende equiparar los parámetros urbanísticos de las explotaciones ganaderas a los del SNU genérico.

El objetivo del Ayuntamiento es facilitar la implantación de estos usos en esta categoría de suelo, al considerar que la regulación actual resulta excesivamente restrictiva sin que exista una justificación adecuada para ello, máxime si se tiene en cuenta que conforme a la legislación urbanística vigente resultaría dudosa la condición de suelo no urbanizable especial para esta zona de regadío tradicional.

Sin embargo, la redacción inicialmente propuesta no ha recogido acertadamente lo anterior y debe ajustarse su contenido a la finalidad antedicha. En consecuencia, como cumplimiento de la prescripción se propone la siguiente redacción (en negrita se reflejan las partes añadidas respecto a la propuesta inicial):

“Art 4.3.2 Zona de Protección de Regadío Tradicional

4.3.2.1.- *Se permiten la totalidad de los usos vinculados a explotaciones agrarias del art. 4.2.1.1. y los usos de utilidad pública o interés social del art. 4.2.1.3.*

4.3.2.2.- *En los usos referidos a construcciones agrícolas del art. 4.2.1.1 b) se mantendrá los parámetros de ocupación y edificabilidad previstos en el mencionado artículo. Para el resto de usos permitidos la superficie máxima de ocupación del suelo será del 20% y la máxima edificable no sobrepasará los 0,2 m2/m2.*

4.3.2.3.- *Cualquier edificación a construir en el entorno de los 300 metros del límite del suelo urbano deberá incluir en su Proyecto Técnico un estudio de impacto visual que acredite su adecuada integración con el entorno urbano próximo. Los servicios técnicos municipales valorarán en su Informe la posibilidad de imponer concretas condiciones de estética y/o de plantación de especies arbustivas o arbóreas para mejorar dicha integración.”*

Además de ajustar la regulación del SNUE de Protección de Regadío Tradicional, la nueva documentación incluye la redacción completa del artículo 4.3 del PGOU, en la que se ha introducido la numeración de los epígrafes que faltaba en la redacción original y se han actualizado algunas referencias a normas que habían quedado derogadas.

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

a) En cuanto a las cuestiones documentales indicadas en el apartado c) del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 30 de enero de 2020, cabe considerar subsanados los reparos formulados, al haberse aportado la redacción completa del art. 4.3 con una adecuada asignación de epígrafes. Así mismo, se estima correcta la actualización de referencias normativas introducida en la nueva propuesta.

b) Respecto a la regulación del SNUE de protección del regadío tradicional, la nueva redacción aportada resuelve la contradicción apreciada por el Consejo Provincial de Urbanismo en relación a los parámetros aplicables para las construcciones agrícolas, al equiparar dichos parámetros con los establecidos para tales construcciones en suelo no urbanizable genérico.

En este sentido cabe recordar que, conforme a los criterios de la legislación urbanística actual, los terrenos clasificados por el PGOU de Binaced como suelo no urbanizable de protección del regadío tradicional no podrían tener la condición de SNU especial, por lo que resulta lógico que su regulación sea similar a la del SNU genérico, sin perjuicio de que el planeamiento pueda establecer para dicho terrenos un régimen jurídico específico acorde con la preservación de sus características, de acuerdo con el art. 46 del TRLUA.

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 b) de la modificación nº13 del PGOU de Binaced, relativo a la nueva regulación del suelo no urbanizable especial de protección del regadío tradicional.

2) TAMARITE DE LITERA. Modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/37

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana de Tamarite de Litera tiene por objeto alterar la regulación definida en las vigentes normas urbanísticas para la zona de suelo urbano calificado como "Integración Industrial La Bóvila" (Clave 13-a) en lo que respecta a las alturas y retranqueos de las edificaciones.

SEGUNDO.- El municipio de Tamarite de Litera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 23 de septiembre de 1988, tras cumplimiento de prescripciones.

A título informativo, cabe indicar que en estos momentos el Ayuntamiento está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en trámite de avance.

TERCERO.- La modificación aislada nº17 del PGOU ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 10 de diciembre de 2019.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº2, de 3 de enero de 2020. 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 fecha 9 de marzo de 2020 tuvo entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Tamarite de Litera solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañado 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.- 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 10 de diciembre de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el artículo 85 del referido 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 Texto Refundido de la Ley, con las especialidades previstas en el art. 85 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

La modificación nº17 del PGOU de Tamarite de Litera se redacta con el objeto de modificar los parámetros de altura máxima y retranqueos a alineación oficial definidos en el vigente PGOU para el ámbito de suelo urbano industrial denominado "La Bóvila" (Clave 13-a) y "Santa Lucía" (Clave 13-b).

La modificación afecta exclusivamente a la redacción del artículo 184 de las normas urbanísticas del PGOU. Los cambios propuestos se limitan a introducir diversos ajustes en la regulación de los retranqueos y la altura máxima de la edificación correspondientes a los apartados 3 y 6 de dicho artículo. El resto de apartados no se modifican.

A continuación, se recoge la redacción vigente y la modificación propuesta para el citado art. 184 (se subrayan las partes modificadas o añadidas):

Redacción vigente

“Artículo 184. Condiciones de la edificación

1. Superficie mínima de parcela: 300m²
2. Fachada mínima: 15m
3. Retranqueo a linderos:
 - Se permite alineación a viales
 - La edificación se separará de los linderos con espacios no públicos un mínimo de 3m.
 - La distancia mínima respecto a otras edificaciones será de 6m para las situadas en otra parcela y de 4m para las auxiliares situadas en la misma.
4. La ocupación máxima de la parcela será del 75%
5. Construcciones auxiliares. Se permitirán edificaciones auxiliares siempre que se mantenga el porcentaje de ocupación máximo del solar (75%).
Los retranqueos previstos para estas edificaciones son los definidos en el apartado 3 de este artículo.
6. La altura máxima de la edificación será de 9m correspondientes a PB + 1 planta.”

Redacción modificada

“Artículo 184. Condiciones de la edificación

1. Superficie mínima de parcela: 300m²
2. Fachada mínima: 15m
3. 3.a. (Clave 13-a) Retranqueo a linderos:
 - Se permite la alineación a viales
- 3.b. (Clave 13-b) Retranqueo a linderos:
 - Se permite alineación a viales
 - La edificación se separará de los linderos con espacios no públicos un mínimo de 3m.
 - La distancia mínima respecto a otras edificaciones será de 6m para las situadas en otra parcela y de 4m para las auxiliares situadas en la misma.
4. La ocupación máxima de la parcela será del 75%
5. Construcciones auxiliares. Se permitirán edificaciones auxiliares siempre que se mantenga el porcentaje de ocupación máximo del solar (75%).
Los retranqueos previstos para estas edificaciones son los definidos en el apartado 3 de este artículo.
6. 6.a. (Clave 13-a). La altura máxima de la edificación será de 12m correspondientes a PB + 1 planta.
6.b. (Clave 13-b). La altura máxima de la edificación será de 9m correspondientes a PB + 1 planta.”

La justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación se fundamenta en relación con las características de la edificación existente en la zona. Según indica la documentación aportada, la regulación prevista en el PGOU es incompatible con la altura y los retranqueos de la edificación preexistente en la parcela, pese a que dicha edificación se construyó mucho antes de la aprobación del Plan General.

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

- El vigente PGOU establece la calificación "Integración Industrial La Bóvila" (Clave 13.a) exclusivamente en una zona del suelo urbano del núcleo de Tamarite, con una superficie aproximada de 2 hectáreas. En la actualidad, dichos terrenos se encuentran ocupados por una instalación industrial, cuya antigüedad según catastro es muy anterior a la aprobación del PGOU de Tamarite de Litera. El terreno está ubicado en un área periurbana de Tamarite, junto a otras actividades industriales y es colindante con áreas de carácter residencial.

La actual edificación industrial tiene una altura, una distancia a linderos y a las edificaciones dentro de la misma parcela que incumplen los parámetros del PGOU vigente.

Para hacer compatible la edificación preexistente con el planeamiento, la modificación propone incrementar la altura máxima de las edificaciones ubicadas dentro del área denominada "La Bóvila", de los 9 metros actualmente permitidos a los 12 metros, y eliminar los retranqueos a linderos y distancia entre edificaciones previstos en la actual redacción. Todo ello con el objetivo último de poder mantener dicha edificación y permitir su modernización.

Los cambios propuestos no suponen en ningún caso incrementos de edificabilidad o densidad. Los únicos efectos previsibles de la modificación son el posible incremento de volumen edificado y altura de las edificaciones respecto al actualmente permitido y una distinta ubicación de la edificación dentro de las parcelas.

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 nº17 del PGOU de Tamarite de Litera.

3) BIESCAS. Modificación aislada nº7 del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/38

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº7 del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas tiene por objeto adaptar la ordenación prevista para el ámbito de suelo urbano no consolidado denominado "UE Mixta Residencial-Alojamiento Turístico" al trazado definitivo de la línea eléctrica LAAT 132 kv Lanuza-Sabiñánigo.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Biescas es el texto refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU), que fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 10 de abril de 2012. Posteriormente se han tramitado una corrección de errores y diversas modificaciones aisladas.

Entre ellas, por su relación directa con el expediente que nos ocupa ha de mencionarse la modificación aislada nº8 del PGOU, que fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de

Urbanismo de Huesca, con prescripciones, en sesión celebrada el 18 de julio de 2013 y posteriormente aprobada definitivamente por el Ayuntamiento, si bien no se remitió al Consejo el acuerdo de aprobación definitiva municipal ni consta la publicación del mismo.

Dicha modificación supuso la reordenación de un ámbito hasta entonces clasificado como suelo urbano consolidado "Zona de acampada" (antiguo camping Edelweiss) introduciendo un nuevo uso residencial colectivo, delimitando una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado de 21.892,07 m² de superficie y creando una ordenanza específica mixta "Residencial-Alojamiento Turístico", entre otras cuestiones.

Una vez aprobada la modificación de planeamiento, ENDESA Distribución Eléctrica S.L. redactó el proyecto definitivo de desvío de la línea aérea LAAT 132 kv Lanuza-Sabiñánigo a su paso por el ámbito. De la redacción de dicho proyecto surgieron afecciones a particulares externos al ámbito afectado que el anteproyecto incorporado al texto de la modificación aislada nº8 no había contemplado, y que el Ayuntamiento entendía que no debían producirse.

Ante esta circunstancia, por Resolución de Alcaldía de fecha 23 de febrero de 2018 se aprobó inicialmente un convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Biescas y la mercantil Arcadia Pirineos, S.L. (propietaria única de los terrenos del ámbito) que planteaba, entre otras cuestiones, el mantenimiento del actual trazado de la línea eléctrica por el interior de la UE.

Dicho convenio fue informado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 28 de marzo de 2018, no constando su aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Biescas con posterioridad a esa fecha.

TERCERO.- La modificación aislada nº7 del TRPGOU ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 15 de julio de 2019.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº137, de 19 de julio 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 fecha 9 de marzo de 2020 tuvo entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Biescas solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañado 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.- 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 15 de julio de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el artículo 85 del referido 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 Texto Refundido de la Ley, con las especialidades previstas en el art. 85 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

La modificación propone introducir una serie de cambios en la ordenación de la unidad de ejecución "UE Mixta Residencial-Alojamiento Turístico", con objeto de mantener el actual trazado de la línea eléctrica de alta tensión LAAT 132 kv Lanuza-Sabiñánigo. El mantenimiento de dicho trazado condiciona el desarrollo de una de las parcelas previstas en la ordenación vigente del ámbito, concretamente la parcela de uso terciario T01 cuya superficie es de 9.844 m².

La nueva ordenación pretende dar cumplimiento a la legislación y la normativa aplicable en lo que respecta a afecciones, servidumbres y distancias de seguridad de las líneas eléctricas de alta tensión, en compatibilidad con los usos previstos para esta parcela.

La justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación se basa en la imposibilidad de trasladar la línea eléctrica sin afectar a terceros, tal como se preveía en la modificación aislada nº8 del PGOU aprobada en 2013.

Según consta en la documentación aportada, tras la aprobación de la modificación de planeamiento se produjo la aprobación del proyecto de reparcelación y del estudio de detalle en fechas 13 de noviembre y 20 de marzo de 2015, respectivamente. El proyecto de urbanización obtuvo la aprobación definitiva en fecha 15 de agosto de 2015. Iniciada la fase de urbanización y obtenida la licencia para el traslado de la línea eléctrica, en 2017 sobrevino el problema de las afecciones a terceros externos al ámbito, que han interrumpido la ejecución.

En definitiva, los recursos de oposición interpuestos por los particulares afectados una vez conocido el proyecto de traslado definitivo, junto con el estado ruinoso por abandono del antiguo camping Edelweiss, cuyas instalaciones ofrecen peligro para las personas, además de dar una mala imagen del núcleo, motivan la redacción de la modificación.

La nueva ordenación se ve condicionada básicamente por la necesidad de adaptar la zona de acampada motivada por el mantenimiento de la línea de alta tensión. Igualmente cabe resaltar la necesidad de mantener libre de edificación una franja de terreno paralela a la Avenida de Ordesa, en la parte norte del ámbito.

Los cambios propuestos se limitan a modificar la delimitación y superficie de las subparcelas en las que se divide la parcela T01, manteniendo su uso superficie total y su uso característico terciario. La distribución de las subparcelas según el planeamiento vigente y la modificación propuesta se refleja en los cuadros siguientes:

PLANEAMIENTO VIGENTE

PARCELA	USO	SUPERFICIES MAX / MIN SEGÚN DECRETO 125/2004				SUP. PROPUESTA
T01	T01a	albergue y equipamientos asociados	22,5% máx. m2s	2.214,90	>	1.501,93
	T01b	bungalows (100 m2s min parcela)	30% max m2s	2.953,20	>	2.170,16
	T01c	acampada (60/70/90 m2s min parcela)	22,5-75% máx. m2s	2.461,00-7.383,00	-	3.710,91
	T01e	espacios libres y servicios comunes	25,0% máx. m2s	2.461,00	>	2.461,00
	TOTAL		100%	9.844,00	=	9.844,00

MODIFICACIÓN PROPUESTA

PARCELA	USO	SUPERFICIES MAX / MIN SEGÚN DECRETO 125/2004			SUP. PROPUESTA
T01a	albergue y equipamientos asociados	22,5% máx. m2s	2.214,90	>	2.026,92
T01b	bungalows (100 m2s min parcela)	30% max m2s	2.953,20	>	2.937,89
T01c	acampada (60/70/90 m2s min parcela)	22,5-75% máx. m2s	2.461,00-7.383,00	-	1.351,60
T01e	espacios libres y servicios comunes	25,0% máx. m2s	2.461,00	<	3.527,59
TOTAL		100%	9.844,00	=	9.844,00

El resto de parámetros de aprovechamiento, cesiones, usos urbanísticos y superficies establecidos en el planeamiento vigente no se modifican. También se mantiene la necesidad de que se elabore un estudio de detalle para el desarrollo de la UE.

En relación con los plazos, se indica que *"llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento para facilitar el desarrollo del sector manteniendo la línea en su actual ubicación, una vez aprobada esta modificación se mantendrán los plazos de 2 años para la ejecución de la urbanización y de 3 años más para la ejecución de la edificación."*

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

* Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón: informe emitido con fecha 3 de septiembre de 2019, con carácter favorable, en el que se recoge lo siguiente:

"1º.- De acuerdo con la normativa de seguridad industrial no se podrán construir edificios ni instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo de la línea eléctrica objeto del expediente, incrementada por una distancia de seguridad a ambos lados de 5 metros. Se entiende por servidumbre de vuelo la franja de terreno (ovoide) definida por la proyección sobre el suelo de los conductores extremos en las condiciones de cálculo más desfavorables.

2º.- Considerar correctos los cálculos efectuados de la servidumbre de la línea en que se considera una servidumbre de vuelo máxima de 15,04 metros entre los apoyos 49 y 50.

3º.- Por tanto, se informa favorablemente en lo relativo a las competencias de este Servicio Provincial."

* Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón: informe emitido con fecha 26 de febrero de 2020, que concluye de la siguiente forma:

Dicho informe recoge que *"En conclusión, desde las competencias de este Servicio de Seguridad y Protección Civil, en base a lo expuesto, se informa que la ordenación en la zona de terciario consecuencia de la modificación nº8 presentada, cumple lo indicado en el artículo 7 del Decreto 125/2004 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento de Alojamientos Turísticos al Aire Libre, por lo que se informa favorablemente la modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas relativa a Unidad Mixta Residencial-Alojamiento Turístico. Se recuerda que conforme al citado Decreto 125/2004, las competencias en materia de campings recaen en el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, y en las Comarcas, en concreto en la autorización de apertura."*

IV.- En cuanto a la tramitación ambiental, en el expediente consta la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 27 de junio de 2019 por la que el órgano ambiental decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación de planeamiento por los siguientes motivos:

“- No se identifican valores naturales relevantes que puedan verse afectados directamente por la modificación, estimándose reducida la magnitud y alcance de los posibles impactos derivados de la misma, así como su compatibilidad con el plan de conservación del quebrantahuesos.

- La modificación se produce sobre suelos clasificados dando respuesta a las necesidades de servidumbre de la línea eléctrica existente.”

Así mismo, la resolución establece la incorporación de las siguientes medidas ambientales:

“- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.

- En relación con los futuros desarrollos de la zona se deberían incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático. En el ámbito de la urbanización se valorará la incorporación de pavimentos permeables al objeto de minimizar el sellado del suelo. En el ámbito de la edificación se debería impulsar el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, y la edificación en tres planos (altura, superficie y subterráneo) que pueda permitir la recuperación del agua de lluvia, la generación de cubiertas con potencial de captación de energía, en materia de aislamientos, etc.”

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

a) Contenido

Dentro de la unidad de ejecución, la parcela que se ve afectada por la modificación es la denominada T01, ubicada en el extremo norte de la UE y colindante con la Avenida de Ordesa, con una superficie de 9.844 m2, uso terciario y una edificabilidad total de 3.351,43 m2. Estos parámetros no varían, si bien se reordena interiormente la parcela destinando distintas superficies a las actualmente previstas para albergue y equipamientos asociados, bungalows, acampada y espacios libres y servicios comunes.

Concretamente, la superficie destinada a albergue y equipamientos asociados aumenta de los 1.501,93 m2 actualmente fijados a 2.026,92 m2, y sigue ubicándose mayoritariamente al sur de la unidad, modificando sus límites e incorporando a este uso una pequeña superficie rectangular al norte de la parcela.

En cuanto a la superficie destinada a bungalows, aumenta también de los 2.170,16 m2 actuales a 2.937,89 m2. En cuanto a su ubicación, en la ordenación vigente se encuentra ubicado en una franja central dentro de la parcela, mientras que ahora se desplaza a la zona suroeste de la misma.

En lo que respecta al área destinada a zona de acampada, se reduce de 3.710,91 m2 a 1.351,60 m2 y sigue ubicándose en la zona norte de la parcela.

En cuanto a los espacios libres y servicios comunes, la modificación incrementa su superficie pasando de 2.461 m2 a 3.527,59 m2. Su ubicación sigue localizándose en unas franjas de terreno que separan los distintos usos como hasta ahora, y además se incorpora una superficie ubicada al norte del ámbito.

En cuanto a la afección de la línea eléctrica sobre los usos asignados a la parcela, el informe favorable de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón obrante en el expediente señala que la ordenación planteada cumple lo establecido en el art. 7 del Decreto 125/2004 de 11 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de alojamientos turísticos al aire libre. A este respecto, se remite al plano P03 de ordenación no

vinculante, en el que se acota la anchura de la zona de afección de la línea eléctrica (27 mts) y se incluye la siguiente indicación en la leyenda: *“Se establecerá un vallado de cierre a ambos lados de la línea, de 2 metros de altura”*.

A tenor de la fecha de este plano P03 (diciembre 2019) el mismo se ha elaborado con posterioridad a la aprobación inicial de la modificación. En todo caso, teniendo en cuenta la limitación que la zona de afección de la línea eléctrica supone respecto a los usos de la parcela, la anchura de esa zona (entendida como mínima) debería figurar también en los planos de ordenación vinculante, sin perjuicio de que los organismos sectoriales puedan establecer una limitación mayor.

Por el contrario, se considera que la definición de las distintas zonas dentro de la parcela T01 encajaría mejor como determinación orientativa y no vinculante, teniendo en cuenta que la propia modificación establece la necesidad de un estudio de detalle posterior.

En cualquier caso, la implantación de los usos previstos en dicha parcela quedará condicionada a la autorización por parte del organismo competente en materia de turismo.

b) Tramitación y documentación

* El expediente se ha numerado por el Ayuntamiento como modificación nº7 del texto refundido del PGOU de Biescas. Interesa aclarar que, si bien consta ya otro expediente anterior de modificación aislada nº7 del PGOU, la numeración asignada se refiere a las modificaciones tramitadas con posterioridad a la aprobación del texto refundido del plan general, por lo que se puede considerar correcta.

* La documentación técnica presentada en el registro electrónico debe completarse aportando planos del planeamiento vigente.

* Se recuerda al Ayuntamiento la obligación de remitir al Consejo Provincial de Urbanismo copia del documento diligenciado de la modificación nº8 del PGOU aprobado definitivamente en 2013, así como certificado del correspondiente acuerdo municipal aprobatorio.

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 nº7 del TRPGOU de Biescas, con las siguientes prescripciones:

a) La zona de afección de la línea eléctrica deberá quedar claramente definida en los planos de ordenación vinculante de la modificación.

b) Se atenderán las cuestiones documentales indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

c) La implantación de los usos previstos en la parcela T01 quedará condicionada a la autorización por parte del organismo competente en materia de turismo.

En otro orden de cosas, se recomienda recoger la definición de las distintas zonas dentro de la parcela T01 como determinación orientativa y no vinculante, teniendo en cuenta que la propia modificación establece la necesidad de un estudio de detalle posterior.

Así mismo, se recomienda al Ayuntamiento la previsión de medidas para el soterramiento de las líneas eléctricas de alta tensión en su trazado por suelo urbano.

Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 a 3) 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:

4) CASTEJÓN DE SOS. Plan Especial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UE-C3b. Expte. 2020/36

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Castejón de Sos relativa al Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-C3b, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del ámbito de suelo urbano no consolidado de uso residencial UE-C3b, situado en el núcleo de Castejón de Sos, según lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Castejón de Sos es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2002, con una serie de prescripciones. El PGOU delimitó una serie de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, entre las cuales figuraba la UE-C3.

El 9 de marzo de 2016, el Ayuntamiento de Castejón de Sos aprobó definitivamente un proyecto de división de la UE-C3 en dos partes (UE-C3a y UE-C3b). Dicho acuerdo aprobatorio se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº48, de 11 de marzo de 2016.

Posteriormente se tramitó el Plan Especial de Reforma Interior de la UE-C3a, de iniciativa privada. Este PERI fue informado favorablemente (con prescripciones) por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 31 de mayo de 2017. La aprobación definitiva municipal se produjo en fecha 13 de septiembre de 2017.

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

- Con fecha 13 de febrero de 2019, la mercantil Áreas del Pirineo S.L. solicita al Ayuntamiento de Castejón de Sos la tramitación del PERI de la UE-C3b.
- Aprobación inicial del PERI mediante Resolución de Alcaldía con fecha 25 de junio de 2019.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el BOPHU nº121 de 27 de junio de 2019 y Diario del Altoaragón de 1 de julio de 2019. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, tal y como consta en el certificado de Secretaría Municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fecha 3 de marzo de 2020 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca un escrito del Ayuntamiento de Castejón de Sos solicitando informe sobre el Plan Especial de Reforma Interior, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, 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 del PERI el 25 de junio de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el artículo 64 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa no municipal, su procedimiento de aprobación será el establecido en los arts. 57 y 60 del TRLUA. Conforme al art. 57.3 resulta preceptiva la emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo con carácter previo a la aprobación definitiva municipal del PERI. Dicho informe será vinculante en caso de ser desfavorable.

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

a) Descripción del ámbito

La UE-C3b tiene una superficie de 6.287 m². Su ámbito corresponde con el grafiado en los planos del proyecto de división de la UE-C3 antes mencionado, e integra terrenos situados al noreste del núcleo urbano lindando con otros ámbitos consolidados, como la UE-C1a, UEC1b, UE-C3a, y otros por desarrollar, como el SUZ-1.

Según la documentación aportada, el ámbito de la UE-C3b lo conforman cuatro parcelas catastrales de propietario único (ÁREAS DEL PIRINEO S.L.) Actualmente los terrenos son privados y se encuentran libres de edificaciones, destinándose a prados.

La topografía del ámbito presenta una suave pendiente ascendente en dirección oeste-este, y norte-sur. Aparentemente los terrenos son aptos para la construcción como se demuestra por las construcciones existentes en el perímetro, observándose que las más antiguas no presentan, a la

vista, ningún tipo de deficiencias estructurales debido a asentamientos del terreno ni factores similares.

Existe una plantación de arbolado de forma irregular situada en la banda perimetral de la unidad, que será conservada en la ordenación propuesta en la medida de lo posible, en el espacio libre público.

En el ámbito no existe ningún servicio urbano (red viaria, servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público) que pueda ser utilizado en la nueva ordenación. La conexión a los servicios urbanos puede establecerse desde la UE-C3a y en las calles San Sebastián, Arasán y Liri.

El PGOU asigna a la UE-C3 una superficie de 12.514 m², que tras la división aprobada en 2016 queda distribuida del siguiente modo:

- UE-C3a: en estos momentos ya está urbanizada, encontrándose en construcción algunas de sus parcelas. Corresponde a los terrenos situados al norte de la UE-C3, con una extensión de 6.227 m².
- UE-C3b: situada al sur-este de la UE-C3, con una extensión de 6.287 m², limita con la carretera nacional (Avda. el Ral).

b) Determinaciones de partida

El PERI se redacta en desarrollo de las determinaciones contenidas en el proyecto de división de la UE-C3 y en el propio PGOU de Castejón de Sos. Dado que la ordenación definida en el PGOU para la UE-C3 tenía un carácter meramente orientativo, queda justificada la redacción del Plan Especial a fin de formalizar el instrumento necesario para su desarrollo.

Los objetivos del Plan Especial son:

- * Ordenar el ámbito según las condiciones establecidas en el PGOU para las calificaciones Zona Residencial Unifamiliar (C) y Unifamiliar Aislada (D).
- * Continuar el desarrollo del núcleo de Castejón de Sos por el noreste, preparando el límite de edificación frente al vial de nueva creación del suelo urbanizable delimitado colindante (pendiente de desarrollo).
- * Finalizar el desarrollo de la UE-C3, ya comenzado con la UE-C3a.
- * Agrupar las parcelas edificables al este y oeste para favorecer el soleamiento y las vistas de las viviendas, y liberar suelo libre público en la zona sur, dando protección visual con la carretera y nuevo vial.
- * Agrupar, de forma adecuada y consecuente con la ordenación la UE-C3a, las tipologías Vivienda Unifamiliar Aislada (D) y Residencial Unifamiliar (C), conectando visualmente con las edificaciones existentes colindantes.
- * Disponer parte del espacio de cesión junto al nuevo vial previsto en la zona sur, paralelo a la carretera de Pont de Suert, con la intención de proteger visualmente la misma y respetar el arbolado existente en el límite de la UE-C3b, en la medida de lo posible.
- * Establecer las condiciones necesarias para la urbanización del ámbito.
- * Establecer una ordenación que pueda ejecutarse en una única fase, colaborando así al desarrollo racional de la localidad de Castejón de Sos.

Las determinaciones de partida establecidas en el PGOU son las siguientes:

Objetivo de la ordenación: completar la trama viaria relacionada con las Unidades de Ejecución UE-C1a y UE-C1b; obtener terrenos para la adaptación y ampliación de la Avenida El Ral.

Clasificación y calificación del suelo: urbano no consolidado.

Uso y tipología característicos: Residencia Unifamiliar (C) y Vivienda Unifamiliar Aislada (D).

Alturas: B+1+AC

Superficie bruta: 12.514 m² (total UE-C3)

Edificabilidad máxima: 5.006 m² (0,40 m²/m² sobre superficie bruta)

Cesiones obligatorias:

* Viarios: 3.754 m² (30%)

* Espacios libres y dotaciones: 1.877 m² (15%)

* Total cesiones: 5.631 m² (45%)

Desarrollo del planeamiento:

* PERI: Si

* Cesión del 10% del A.M.: Si

* Sistema de actuación: Compensación o Cooperación.

Aprovechamiento medio de la UE: 0,40.

Condiciones particulares:

La tipología Residencial Unifamiliar se desarrollará en la parte noroeste del ámbito (en correspondencia con la UE-C1a), y la tipología Vivienda Unifamiliar Aislada en la zona este, junto al suelo urbano (D) de análogas características.

El 50% de la superficie total de las parcelas edificables (P) se destinará a viviendas de tipología Residencial Unifamiliar y el 50 % restante a viviendas de tipología Vivienda Unifamiliar Aislada. En ambos casos, la densidad estará en función de la parcela mínima establecida para cada tipología en las Normas.

Las restantes condiciones serán las señaladas en las Normas Urbanísticas para la zona de Residencial Unifamiliar y Vivienda Unifamiliar Aislada. El Plan Especial distribuirá el tamaño y ubicación de las parcelas (P) a partir de las alineaciones señaladas de viarios (V). Los suelos de cesión (C) se situarán en la zona noroeste del ámbito.

Por su parte, las determinaciones del proyecto de división de la UE-C3 a tener en cuenta son las siguientes:

UE-C3b

Emplazamiento: al este del núcleo de Castejón de Sos, marcando el límite con el Suelo Urbanizable.

Objetivo de la ordenación: completar la trama viaria relacionada con la UE-C3a ya ejecutada, y las UE-C1a y UE-C1b; obtener los terrenos para la adaptación y ampliación de la Avenida El Ral.

Clasificación y calificación del suelo: urbano no consolidado.

Uso y tipología característicos: Residencial Unifamiliar (C) y Vivienda Unifamiliar Aislada (D).

Alturas: B+1+AC

Superficie bruta: 6.287 m²

Edificabilidad máxima: 2.514,80m² (0,40m²/m² sobre superficie bruta)

Cesiones obligatorias: la superficie de cesión total es de 2.829,15 m² (45% de la superficie bruta).

Corresponden 2.246,00m² a viarios y 583,15 m² a espacios libres y dotaciones.

Desarrollo del planeamiento:

* PERI: Sí

* Cesión del 10% del A.M.: Sí

* Sistema de actuación: Compensación (o cooperación).

Aprovechamiento medio de la UE: 0,40.

Condiciones particulares:

El 50% de la superficie total de las parcelas edificables (P) se destinará a viviendas de tipología Residencial Unifamiliar y el 50% restante a viviendas de tipología Vivienda Unifamiliar Aislada. En ambos casos, la densidad estará en función de la parcela mínima establecida para cada tipología en las Normas.

Las restantes condiciones serán las señaladas en las Normas Urbanísticas para la zona de Residencial Unifamiliar y Vivienda Unifamiliar Aislada. El Plan Especial distribuirá el tamaño y ubicación de las parcelas (P) a partir de las alineaciones señaladas de viarios (V).

c) Ordenación pormenorizada propuesta

Las parcelas se agrupan por tipologías edificatorias, manteniendo al noreste una tipología de vivienda unifamiliar aislada en continuidad con la UE-C3a, así como en el sureste y suroeste de la actuación, creando una transición suave con el nuevo vial y los espacios libres y de dotaciones previstos, y dejando la tipología de residencial unifamiliar pegada al oeste en correspondencia con la tipología de esta zona y al este, enfrentadas en el mismo espacio, como transición edificatoria y tipológica.

La superficie de parcelas edificables para las dos zonificaciones (55%) es 3.457,85 m², y se divide del siguiente modo:

- Zonificación "C" Residencial Unifamiliar (C): 1.728,93 m²
- Zonificación "D" Vivienda Unifamiliar Aislada (D): 1.728,93 m²

La edificabilidad es 2.514,80 m² (6.287m² x 0,40 m²/m²) y se distribuye del siguiente modo:

- * Zonificación "C". Residencial Unifamiliar (C): 1.367,48 m²
- * Zonificación "D". Vivienda Unifamiliar Aislada (D): 1.147,32 m²

En la zona noroeste, junto con la parcela de cesión que se proyectó en la UE-C3a, se propone la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento materializada en una parcela de 345,79 m² de superficie con una edificabilidad de 251,48 m².

Respecto a las cesiones dotacionales, se prevén dos zonas para espacios libres y dotaciones al sur de la actuación y a ambos lados de la calle de nueva apertura, en prolongación de la C/Liri.

Conforme a lo establecido en el PGOU y en el proyecto de división de la UE-C3, la superficie de cesión total es de 2.829,15 m² (45% de la superficie bruta). En el sub-ámbito de la UE-C3b corresponden 2.246,00 m² a viarios y 583,15 m² a espacios libres y dotaciones. Estas superficies se han visto modificadas debido al replanteo final según levantamiento topográfico realizado recientemente, quedando el total de cesión sin alteración (2.829,15 m²) y correspondiendo 2.258,65 m² a viarios y 570,50 m² a espacios libres y dotaciones.

En el espacio público se han previsto unas áreas destinadas a aparcamiento en superficie, cumpliendo la reserva de aparcamiento resultante de aplicar el 25% del módulo de 1 plaza por cada 80 m² de superficie construida residencial que resulta exigible según el art. 2.1.25 del PGOU. El resto de plazas se materializarán en las parcelas de uso residencial.

Seguidamente se muestra un resumen de los datos relativos a la zonificación:

USOS	Sup (m ²)	% s/total	m ² edificables
Zona residencial	3.457,85	55,00%	2.514,80
Espacios libres y dotaciones	570,50	9,07%	0,00
Viarios	2.258,65	35,93%	0,00
Total PERI	6.287,00	100,00%	2.514,80

ZONA RESIDENCIAL	Sup (m ²)	% s/total	m ² edificables
Residencial Unifamiliar (C)	1.728,93	50,00%	1.367,48
Vivienda Unifamiliar Aislada (D)	1.728,93	50,00%	1.147,32
Total PERI	3.457,85	100,00%	2.514,80

OTROS PARÁMETROS	
Número máximo de parcelas	11 (incluida cesión de aprovechamiento)
Número máximo de viviendas	11 viviendas
Cesiones al Ayuntamiento	- Espacios libres y dotaciones: 570,50 m² (9,07% del total de la superficie del PERI) - Red viaria: 2.258,65 m² (35,93% del total de la superficie del PERI) - Dentro de la Zonificación "C", el 10% del aprovechamiento urbanístico, que se traduce en una parcela de 345,79 m² de superficie neta y 251,48 m² de edificabilidad.

d) Condiciones particulares de las zonas

Zonificación "C". Residencial Unifamiliar (C)

Tipo de ordenación: La edificación principal de cada parcela ocupará, preferentemente, la parte anterior de la misma, en una profundidad máxima de 15m, con fachada sobre la alineación de la vía pública, pudiendo abarcar o no todo el frente de parcela. En este segundo caso el espacio o espacios libres podrán quedar limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de la fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela. Asimismo, en este segundo caso, el retranqueo lateral mínimo será de 3m.

Además de la edificación principal, podrá haber edificaciones secundarias en el interior de la parcela.

Por agrupación de parcelas podrán redactarse estudios de detalle planteando una nueva ordenación de volúmenes, admitiéndose el retranqueo de la totalidad de la edificación con un fondo máximo de 5 m. El espacio resultante de los retranqueos tendrá el carácter de libre privado y sus posibilidades de edificación serán nulas.

Condiciones de uso:

- Se permiten los siguientes usos:

* Uso residencial: Vivienda unifamiliar agrupada, en la edificación principal.

* Uso hotelero.

* Uso comercial: Pequeño comercio en planta baja.

* Oficinas: Despachos profesionales, pequeñas oficinas de empresa no mayores de 120m².

* Equipamiento: Sin limitaciones.

* Industrial: Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

* Almacenamiento: Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

- Se prohíben específicamente los siguientes usos:

* Explotaciones ganaderas de carácter no doméstico. En el núcleo principal se prohíbe todo tipo de instalación ganadera.

* Uso industrial calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

Condiciones de volumen:

- Limitaciones de parcela: La parcela neta mínima debe tener una superficie no inferior a 200m². El frente mínimo de fachada será 7m. Cada parcela sólo podrá alojar una vivienda.

- Ocupación máxima: 50% de la parcela neta.

- Edificabilidad máxima: la establecida para cada parcela en el Proyecto de Reparcelación, contabilizando tanto la edificación principal como las secundarias. En todo caso, no podrá superarse la superficie edificable definida en el PERI para la totalidad del ámbito.

- Entrecubierta: únicamente se admitirá el uso de la entrecubierta para uso residencial en las condiciones señaladas en la Ordenanza General y no se rebase con la superficie destinada a dicho uso la edificabilidad permitida.

- Altura máxima de los edificios principales y auxiliares: 7,50m, equivalentes a planta baja, una alzada y aprovechamiento bajo cubierta (B+1+AC).

Condiciones estéticas:

- En las edificaciones de nueva planta, se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

- Cuando en la edificación principal queden paredes laterales al descubierto, éstas deberán presentar el mismo acabado que las fachadas.

- El cerramiento deberá ser en principio diáfano, con reja o malla metálica sobre un zócalo macizo de altura máxima 1m, excepto cuando las características de la zona aconsejen un cerramiento de fábrica de mayor altura, en cuyo caso se ejecutará con una altura mínima de 3m en obra de fábrica de similares acabados que la fachada principal.

Zonificación "D". Vivienda Unifamiliar Aislada (D)

Tipo de ordenación: La vivienda tendrá la consideración de aislada, permitiéndose únicamente la agrupación de dos viviendas pareadas previo compromiso expreso de las propiedades afectadas.

La edificación principal de cada parcela se retranqueará de los linderos al menos 3m. El espacio o espacios libres podrán quedar limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de fachada

de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Además de la edificación principal, podrá haber edificaciones secundarias en el interior de la parcela (garajes, cobertizos, etc.), que consumirán edificabilidad.

Condiciones de uso: Las mismas que en la zona de Residencial Unifamiliar (C).

Condiciones de volumen:

- Limitaciones de parcela: La parcela neta mínima deberá tener una superficie igual o superior a 400m², con frente mínimo de fachada de 12m.
- Ocupación máxima: 30% de la superficie neta de la parcela, tanto en planta baja como alzas.
- Edificabilidad máxima: la establecida para cada parcela en el Proyecto de Reparcelación, contabilizando tanto la edificación principal como las secundarias. En todo caso, no podrá superarse la superficie edificable definida en el PERI para la totalidad del ámbito.
- Entrecubierta: únicamente se admitirá el uso de la entrecubierta para uso residencial en las condiciones señaladas en la Ordenanza General y no se rebase con la superficie destinada a dicho uso la edificabilidad permitida.
- Altura máxima de los edificios principales y auxiliares: 7m, equivalentes a planta baja, una alzada y aprovechamiento bajo cubierta (B+1+AC).

Condiciones estéticas: Las mismas que en la zona de Residencial Unifamiliar (C).

Espacios libres y dotaciones, viarios

Actuación en el sistema viario: requerirá un proyecto en el que se resolverá el tratamiento de las superficies para vehículos y peatones, los servicios de agua, alcantarillado, alumbrado, energía eléctrica y plantaciones. Del proyecto se dará cuenta al Ayuntamiento a efectos de emitir el preceptivo informe.

Condiciones de volumen, higiénicas y de usos:

- El sistema de zonas verdes y espacios libres comprende los terrenos de dominio y uso público destinados a la plantación de arbolado y jardinería, con inclusión, en su caso, de actividades de ocio o recreativas compatibles con su naturaleza. Se definirán en el Proyecto de Urbanización las características de diseño de los espacios libres.
- Sólo se permitirán las construcciones y usos de tipo provisional para el servicio de las obras, que al final de las mismas serán desmontadas, quedando toda zona al servicio del tránsito de vehículos y peatones.
- Se señalará de forma adecuada la separación de los espacios destinados a vehículos y peatones, aparcamientos, registros de agua, alcantarillado, alumbrado, energía eléctrica y todos aquellos que sean necesarios para el adecuado servicio del área urbanizada.
- Materiales:

* El pavimento estará compuesto por una base granular de 25cm de espesor, y un pavimento de capa de asfalto de 12cm. Las aceras serán de adoquín con la misma textura que las calles existentes.

* Toda red de infraestructura irá enterrada (agua potable, alcantarillado, electricidad, alumbrado, telefonía, etc.). El alumbrado público se realizará mediante báculos de fundición de hierro o similares a los utilizados en el resto de la localidad, pintados en colores oscuros.

e) Infraestructuras

e.1) Red viaria

Dos nuevas calles en dirección norte-sur y este-oeste conectan con el núcleo de Castejón, el viario desarrollado en la UE-C3a y el previsto en un futuro al este de la población. Es previsible que el tráfico sea muy reducido, destinado fundamentalmente a los residentes de la nueva urbanización.

Se prevén 16 plazas de aparcamiento de uso público correspondientes a la totalidad del ámbito de la UE-C3 (UE-C3a y UEC3b) todas ellas situadas en la UE-C3b, en el vial paralelo a la carretera nacional.

En planos se grafía una "zona de maniobra" provisional, para que puedan maniobrar los vehículos hasta que se ejecute la prolongación del vial hacia el suelo urbanizable delimitado, evitando la creación de una calle cortada sin salida, en el espacio libre.

El PGOU establece una anchura de 10 mts en la prolongación de la C/Liri y en la calle prolongación de la C/Laspaúles (paralela a la carretera) establece un ancho libre de 32 m entre alineaciones a ambos lados de la carretera. En este último caso, el vial de nueva apertura tiene un ancho de 9 mts, repartidos en dos aceras de 2 mts, una calzada de 3 mts y un espacio lateral de aparcamiento de vehículos de 2 mts. Se ha proyectado una sección con el mismo ancho y tipología que las calles existentes. El pavimento estará compuesto por una base granular de 25 cm de espesor y capa de asfalto de 12 cm de espesor en la zona de circulación rodada y acera con adoquinado para circulación peatonal.

e.2) Abastecimiento de agua

Se cuenta con tuberías de polietileno de diámetros 90 y 75 mm en la C/San Sebastián, y de diámetro 90 mm en el cruce de las calles Arasán y Liri, con presión por gravedad. El punto de conexión previsto se encuentra en el límite con la UE-C3a, donde se dejó previsto el enganche. También está contemplado el suministro del servicio de riego.

Se ha previsto una dotación de 300 litros/persona y día. La red se calculará para un caudal punta resultante de distribuir el consumo diario en diez horas, debiendo disponer en los extremos de la red de un caudal mínimo de 5 litros/segundo.

Se establece la exigencia expresa de disponer de contadores accesibles en todas las tomas de agua individuales.

e.3) Red de saneamiento

Se contempla la conexión con los servicios existentes en la prolongación C/Liri de la UE-C3a, que son de PVC y diámetro 315 mm. En caso de ser necesaria la conexión en la C/San Sebastián, se hará a la tubería existente de hormigón y diámetro 400 mm, en un mismo punto tanto para pluviales como para fecales (en dicha calle no existe instalación separativa de saneamiento).

Se han previsto pozos de registro circulares a una distancia máxima de 30 mts, así como en intersecciones y cambios de sentido y pendiente, y sumideros en los puntos bajos con una distancia máxima entre ellos de 30mts. Para el cálculo y dimensionamiento de la red, se seguirán los siguientes criterios:

- Se partirá de un aguacero de 15 minutos de duración con un período de retorno de 1 año, al que corresponde una intensidad de lluvia de 95 litros/segundo y hectárea.
- Velocidades mínimas de circulación: superiores a 0,6 m/seg.
- Velocidades máximas de circulación: 2,4m/seg.

e.4) Energía eléctrica y alumbrado

En la UE-C3a se ejecutó un centro de transformación, en la C/Liri, con una máquina de 400 KVA de potencia, que permitirá cubrir la demanda de la UE-C3b (viviendas, equipamientos y alumbrado público).

Se estudiará el suministro a todas las parcelas con una electrificación media de 50 w/m2 de superficie construida, debiendo cumplir los reglamentos electrotécnicos de media y baja tensión, así como las normas de la compañía suministradora. Las conducciones en baja tensión se realizarán enterradas bajo las aceras de las calles, con las correspondientes dotaciones de arquetas y tubos de protección

El alumbrado público se proyectará con sujeción a la normativa aplicable, en especial en lo referente al nivel de iluminación, báculos, luminarias, arquetas, conducciones, etc. Se prevé la instalación de farolas en los puntos indicados en planos, con luminarias led con la potencia suficiente para satisfacer el nivel de iluminación exigido.

El tendido de cables entre báculos será subterráneo y conectará a los mismos a través de una arqueta localizada en el pie del mismo. El trazado que discurrirá por debajo de las aceras será sensiblemente el mismo de las conducciones de Baja Tensión.

e.5) Telefonía y telecomunicaciones

Se implantarán las canalizaciones y arquetas necesarias para que pueda realizarse en instalaciones subterráneas el tendido de cables del servicio telefónico y de telecomunicaciones. La conexión de la red de telefonía se podrá realizar desde los puntos establecidos en la UE-C3a. El proyecto de urbanización seguirá las directrices marcadas por la compañía suministradora.

e.6) Gas

El entronque se plantea desde la prolongación de C/Liri, donde llega actualmente una canalización ejecutada en la UE-C3a con tubería de diámetro 40 mm en Pe.

f) Determinaciones de gestión

El PERI se desarrollará a través del sistema de compensación. La dimensión de la UE-C3b permite contemplar el desarrollo de la urbanización en una única etapa, coincidente con la totalidad del ámbito.

Para llevar a efecto el PERI, en atención a que todos los terrenos pertenecen a un único propietario, deberán realizarse los siguientes trámites:

- Convenio de gestión con el Ayuntamiento (artículo 151.3 TRLUA) y proyecto de reparcelación.
- Proyecto de urbanización y ejecución de las obras de urbanización.

Se establece un plazo para llevar a cabo las obras de urbanización no superior a 24 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

g) Estudio económico-financiero

El coste total previsto de ejecución material de las obras asciende a 150.081,23 € según el siguiente desglose:

1. TRABAJOS PRELIMINARES .	750,41
2. MOVIMIENTOS DE TIERRA .	16.809,10
3. RED PLUVIAL .	14.918,07
4. RED DE SANEAMIENTO .	9.425,10
5. RED DE ABASTECIMIENTO .	6.873,72
6. RED DE ELECTRICIDAD .	22.962,43
7. RED DE ALUMBRADO EXTERIOR .	8.599,65
8. RED DE GAS .	4.892,65
9. RED DE TELECOMUNICACIONES .	5.237,83
10. PAVIMENTOS, BORDILLOS Y CACES .	48.701,36
11. SERVICIOS AFECTADOS .	5.402,92
12. EQUIPAMIENTO URBANO, JARDINERÍA Y SEÑALIZACIÓN VERTICAL .	2.146,16
13. GESTIÓN DE RESIDUOS .	180,10
14. SEGURIDAD Y SALUD .	3.181,72

Sumando el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial (19%) así como el IVA vigente (21%) y otros gastos como el importe de la licencia de obras de urbanización, medidas de seguridad y salud, honorarios profesionales de redacción de proyectos y dirección de las obras de urbanización y los costes de las cargas urbanísticas establecidas por el Instituto Aragonés del Agua, el total de la inversión prevista asciende a 242.662,16 €.

h) Documentación adicional exigible a los planes de iniciativa privada

En este apartado se incluye la acreditación de la voluntad de las personas que ejercen la iniciativa del plan y la relación de propietarios afectados (en este caso propietario único).

En cuanto a la conservación de la urbanización, los propietarios deberán conservar la urbanización hasta la conclusión del periodo de garantía subsiguiente a la recepción de las obras por parte de la Administración.

Respecto a los compromisos a contraer entre el promotor y el Ayuntamiento, el promotor del PERI se compromete a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivadas del planeamiento; costear y ejecutar en los plazos fijados en el planeamiento las obras de urbanización de viarios y espacios libres; ceder urbanizados los terrenos destinados a espacios libres y dotaciones, viarios y aquellos en los que se localiza el 10% del aprovechamiento medio.

En cuanto a los plazos de ejecución de la urbanización, el convenio de gestión a suscribir entre el propietario del terreno y el Ayuntamiento se presentará para su tramitación en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de publicación del acuerdo de aprobación definitiva del PERI. El proyecto de reparcelación se presentará en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de suscripción del convenio de gestión. El proyecto de urbanización se presentará en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de aprobación definitiva del instrumento reparcelatorio. Por último, el plazo máximo para la ejecución de las obras de urbanización será de dos años desde la aprobación definitiva del correspondiente proyecto.

Así mismo, el documento presentado señala que la mercantil promotora cuenta con recursos propios suficientes para llevar a cabo la actuación y garantizará el cumplimiento de los compromisos prestando, mediante aval bancario, garantía por el importe del 6% del coste de la implantación de los servicios y la ejecución de la urbanización.

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

a) Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. Unidad de Carreteras de Huesca

Informe emitido con fecha 19 de junio de 2019, de carácter favorable con el siguiente condicionado: "(...) Con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación será necesario que se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica o local (...)".

b) Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón

Resolución de 25 de septiembre de 2019, por la que se informa favorablemente la propuesta.

c) Instituto Aragonés del Agua

Informe emitido con fecha 31 de octubre de 2019, de carácter favorable con el siguiente condicionado *"debiéndose incluir las cargas urbanísticas en el estudio económico, sin que sea necesario volverlo a someter a informe del Instituto"*.

IV.- En cuanto a la tramitación ambiental del Plan Especial, en el expediente consta la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de 14 de febrero de 2020, por la que el órgano ambiental decide no someter el PERI al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por los siguientes motivos:

"- La reducida repercusión sobre los valores naturales del término municipal.

- No implica la reclasificación de suelo ni la modificación de los usos previstos, fijando las condiciones para la consolidación del uso residencial.

- Compatibilidad con los objetivos del Plan de conservación del quebrantahuesos."

Así mismo, la resolución establece la incorporación de determinadas medidas ambientales.

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

a) Contenido

El PERI de la UE-C3b respeta tanto el índice de edificabilidad como el resto de parámetros básicos previstos en el PGOU para la UE-C3 (altura máxima, uso y tipología característico, obligación de cesión del 10% del aprovechamiento medio).

En relación a las reservas dotacionales, la previsión de espacios libres y equipamientos públicos del PERI para la UE-C3b, individualmente considerada, no alcanzaría el mínimo exigible conforme al art. 54 del TRLUA. No obstante, dicha reserva sí se cumple holgadamente considerando de forma global las cesiones previstas en los planes de los dos sub-ámbitos de la UE-C3, que presentan un porcentaje total de cesiones (viario + dotaciones) del 45%, si bien la proporción entre viario y dotaciones es diferente en cada sub-ámbito.

En cualquier caso, dicho porcentaje, que respeta lo establecido en el PGOU, puede considerarse bastante elevado atendiendo a la clase y categoría de suelo del ámbito.

En este sentido, interesa recordar que el PERI de la UE-C3a fue informado favorablemente con prescripciones por el CPU en sesión celebrada el 31 de mayo de 2017, siendo una de las prescripciones relativa a las plazas de aparcamiento, concretamente: *"a) La ubicación de las plazas de aparcamiento en espacios de uso público debe concretarse en la documentación gráfica del PERI y tenerse en cuenta en el diseño de la red viaria (...)"*.

Posteriormente, la memoria del documento remitido por el Ayuntamiento al Consejo como aprobado definitivamente, en su apartado 4.3 señalaba lo siguiente: *"(...) Se adjunta plano con la ubicación prevista de las 16 plazas de aparcamiento de uso público (según normativa) de la totalidad del ámbito de la UE-C3, (es decir, de la UE-C3a y de la UEC3b), en el vial paralelo a la carretera nacional que se desarrolla en la UE-C3b (...)"*. Es decir, la reserva de plazas de aparcamiento de la UE-C3a se trasladaba al ámbito contiguo UE-C3b.

Ha de aclararse que dicha reserva de 16 plazas de aparcamiento en espacio de uso público (8 plazas para la UE-C3a y 8 plazas para la UE-C3b) es superior a la que resultaría exigible de acuerdo con el art. 54 del TRLUA, ya que resulta de la aplicación del artículo 2.1.25 del PGOU de Castejón de Sos, donde se establece que *"(...) se realizará al menos la previsión de una plaza de*

aparcamiento por cada 80 metros cuadrados residenciales, de las cuales el 25% se ubicarán en espacio público (...)".

En definitiva, cabe considerar que, si bien la ordenación pormenorizada se ha planteado en planeamientos diferenciados para cada uno de los dos sub-ámbitos, el cumplimiento de las cesiones dotacionales se ha planteado de forma conjunta y es cuantitativamente acorde con las exigencias normativas, si bien cabe hacer las siguientes observaciones respecto al diseño:

* Según el artículo 84.4 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, la anchura mínima de las plazas de aparcamiento en espacio público será de 2,20 mts.

* Respecto a la denominada "zona de maniobra" prevista para los vehículos, únicamente podrá tener carácter provisional en tanto no se desarrolle el Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado contiguo, dado que invade parcialmente el espacio libre contiguo, por lo que resulta incompatible con la funcionalidad de dicho espacio.

La regulación de las distintas calificaciones dentro del ámbito es coincidente con la prevista en el PERI de la UE-C3a aprobado definitivamente en 2017, garantizando así unas condiciones de uso, volumen y estéticas uniformes dentro del ámbito inicialmente previsto en el PGOU (UE-C3).

b) Tramitación y documentación

* Según la resolución de INAGA de fecha 14 de febrero de 2020, el ámbito queda ubicado prácticamente en su totalidad dentro de las zonas de alto y medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017 de 17 de julio. Por tanto, con carácter previo a su aprobación definitiva se considera necesario que el expediente cuente con informe del organismo competente en materia de riesgos (Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón) conforme a lo previsto en el artículo 19.2 de la Ley 30/2002 de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencia de Aragón.

* Se recuerda que, conforme al art. 57.1 del TRLUA, ha de darse cuenta al Ayuntamiento Pleno de la aprobación inicial del PERI.

* En cuanto al viario paralelo a la Avenida del Ral, la sección descrita en el apartado 4.4.2 de la memoria no coincide con el croquis del plano AN-02 del Anexo 1 del PERI.

* En el plano O.02 deberá acotarse tanto la sección propuesta para el citado viario como la denominada "zona de maniobra" prevista para los vehículos.

* El estudio económico-financiero del PERI debería incluir un análisis del impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas. Así mismo, se observa que la repercusión del coste sobre suelo bruto (€/m²) no se ha calculado sobre la superficie bruta total del ámbito del PERI, sino solamente respecto a la superficie de la zona residencial y los espacios libres y dotaciones (4.028,35 m²).

* Respecto a la ficha de datos urbanísticos según modelo de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) se deberá utilizar el modelo definido en la NOTEPA actualmente vigente, aprobada mediante Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón. Así mismo, las cesiones de viario y dotaciones se reflejarán dentro del apartado de dotaciones locales, dado que no tienen carácter de sistema general.

* La separata "Plan Especial de Reforma Interior. Anexo Plan Estudio Económico. Unidad de Ejecución UE-C3b, de Castejón de Sos. Huesca" fechada en febrero de 2019, contiene el coste de las cargas urbanísticas (450 €/viv x 11 viviendas = 4.950 €). Dado que este documento se redactó

para atender al informe emitido por el Instituto Aragonés del Agua con fecha 31 de octubre de 2019, aparentemente existe una errata en la fecha del documento.

Se atenderá al condicionado ambiental contenido en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 14 de febrero de 2020.

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 al Plan Especial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UE-C3b, con las siguientes prescripciones que deberán tenerse en cuenta para la aprobación definitiva municipal:

a) Respecto a la dotación de plazas de aparcamiento, la anchura mínima de las plazas de aparcamiento en espacio público será de 2,20 mts y la denominada “zona de maniobra” prevista para los vehículos, únicamente podrá tener carácter provisional en tanto no se desarrolle el Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado contiguo.

b) Deberá recabarse informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón.

c) Respecto a la tramitación y documentación del expediente, se atenderá al resto de cuestiones indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

5) NUENO. Modificación aislada nº3 del Plan Parcial del Área B del suelo urbanizable. Expte. 2020/17

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Nueno relativa a la modificación aislada nº3 del Plan Parcial del Área B del suelo urbanizable, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº3 del Plan Parcial del sector denominado “Área B” del suelo urbanizable (Urbanización Parque de Guara) recogido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Nueno se redacta con el objeto de ampliar los usos dotacionales de una parcela de equipamiento definida en el Plan Parcial como “Equipamiento Comercial”, pasando a admitir, además del ya definido, los siguientes tipos de equipamiento: social, cultural y deportivo, además de modificar el parámetro de altura máxima establecido por el vigente Plan Parcial para el equipamiento deportivo.

SEGUNDO.- El municipio de Nueno cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales (NNSS) aprobadas definitivamente, con prescripciones y suspensiones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 26 de enero de 1993. Posteriormente se tomaron diversos acuerdos de levantamiento de las prescripciones y suspensiones en las siguientes fechas: 13 de septiembre de 1994, 1 de diciembre de 1994 y 10 de mayo de 1995. En relación con el “Área B” del suelo urbanizable previsto en las Normas Subsidiarias, ésta quedó en suspenso en el primero de los acuerdos, levantándose dicha suspensión en septiembre de 1994.

En cuanto al planeamiento de desarrollo que es objeto de la presente modificación, en diciembre de 1994 se aprobaron dos planes parciales que ordenaban y pormenorizaban la ordenación de las Áreas A y C de la Urbanización Gratal Golf, y una modificación del Plan Parcial del ámbito de suelo apto para urbanizar denominado “Área B” (expte. COT-22/1996/507) aprobada definitivamente con prescripciones el 24 de septiembre de 1996.

Con posterioridad a la aprobación de esta modificación del Plan Parcial del Área B se han tramitado otras dos modificaciones puntuales que afectan al mismo.

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

- Aprobación inicial de la modificación nº3 del Plan Parcial del "Área B" por Decreto de Alcaldía de 19 de enero de 2019.

- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº22 de 4 de febrero de 2019. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, tal y como consta en el certificado de Secretaría Municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 7 de febrero, 15 de abril y 27 de mayo de 2020 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Nueno solicitando informe sobre la modificación nº3 del Plan Parcial, 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.- 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 19 de enero de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el artículo 85 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de la modificación de un Plan Parcial de iniciativa municipal su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales en el artículo 57 del TRLUA. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Ayuntamiento, previo informe preceptivo del Consejo Provincial de Urbanismo, que tendrá carácter vinculante en caso de ser desfavorable.

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

El objeto de la modificación, por un lado, es ampliar los usos dotacionales previstos para una parcela calificada como equipamiento en el Plan Parcial, actualmente definida como equipamiento comercial, permitiendo además de este uso, los usos de equipamiento social, cultural y deportivo. Los nuevos usos dotacionales permitidos en la parcela se reflejan en el plano de ordenación pormenorizada del ámbito.

Por otro lado, se pretende modificar el artículo 10 de las ordenanzas del Plan Parcial para ampliar la altura libre de los equipamientos deportivos, pasando de los 6,5 metros actualmente establecidos a los 8,00 metros.

A continuación se recoge la redacción vigente del citado artículo y la modificación propuesta (se subrayan los cambios propuestos por la modificación):

Redacción vigente

“Artículo 10. Altura y número de plantas.

Viviendas:

- *PB+1P. Su altura máxima será de 7 m hasta la parte más baja del último forjado. La altura se medirá respecto a la rasante natural del terreno en cada punto.*

Equipamiento docente:

- *PB+1P. Su altura máxima será de SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS (7,50 m) hasta la parte baja del último forjado.*

Equipamiento comercial y social:

- *PB+1P. Su altura máxima será de SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS (7,50 m) hasta la parte baja del último forjado.*
- *En los edificios de Equipamiento Docente y Comercial, se admiten las plantas de SEMISÓTANO siempre y cuando la rasante de planta baja no sobrepase la altura de UN METRO (1,00 m) respecto a la rasante del terreno. Dichos semisótanos no computarán a efectos de edificabilidad.*

Equipamiento deportivo:

- *P.S.S+PB+1P.*
- *La planta SEMISÓTANO surge como consecuencia de los desniveles del terreno y para acomodar la edificación al mismo.*
- *La altura de la edificación a la parte baja del último forjado será de SEIS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS (6,50 m), medidos desde la rasante de la PLANTA BAJA.*
- *La altura libre del semisótano será de TRES METROS (3,00 m) aproximadamente.”*

Redacción modificada

“Artículo 10. Altura y número de plantas.

Viviendas:

- *PB+1P. Su altura máxima será de 7 m hasta la parte más baja del último forjado. La altura se medirá respecto a la rasante natural del terreno en cada punto.*

Equipamiento docente:

- *PB+1P. Su altura máxima será de SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS (7,50 m) hasta la parte baja del último forjado.*

Equipamiento comercial y social:

- *PB+1P. Su altura máxima será de SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS (7,50 m) hasta la parte baja del último forjado.*
- *En los edificios de Equipamiento Docente y Comercial, se admiten las plantas de SEMISÓTANO siempre y cuando la rasante de planta baja no sobrepase la altura de UN METRO (1,00 m) respecto a la rasante del terreno. Dichos semisótanos no computarán a efectos de edificabilidad.*

Equipamiento deportivo:

- *P.S.S+PB+1P.*
- *La planta SEMISÓTANO surge como consecuencia de los desniveles del terreno y para acomodar la edificación al mismo.*
- *La altura de la edificación a la parte baja del último forjado será de OCHO METROS (8,00 m), medidos desde la rasante de la PLANTA BAJA.*
- *La altura libre del semisótano será de TRES METROS (3,00 m) aproximadamente.”*

La justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación se basa en la voluntad de posibilitar otros usos dotacionales en una parcela que actualmente está prevista exclusivamente para equipamiento comercial. Esta parcela ha sido recientemente adquirida por el Ayuntamiento de Nueno con objeto de complementar el equipamiento de una parcela aledaña en la que se ubica la

actual escuela de 0 a 3 años y primer año de primaria, con la construcción un polideportivo cubierto que atienda las necesidades del equipamiento docente.

Según datos catastrales, dicha parcela cuenta con una superficie de 599 m2 y actualmente se encuentra libre de edificación.

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

La modificación no modifica el uso dotacional característico de la parcela y tampoco supone incremento de edificabilidad, puesto que el número de plantas permitido no varía. En relación con el cambio en la regulación de alturas de los equipamientos deportivos establecida en el art. 10 de las ordenanzas del Plan Parcial vigente, únicamente cabe recordar que éste afectará a todos los equipamientos deportivos previstos en el Plan Parcial.

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 la modificación del Plan Parcial del "Area B" del suelo urbanizable de Nueno.

6) CANFRANC. Modificación aislada nº4 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Expte. 2019/130

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Canfranc relativa a la modificación aislada nº4 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº4 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del núcleo antiguo de Canfranc tiene dos apartados diferenciados:

- Modificación 4a: alterar las condiciones estéticas de las cubiertas, suprimiendo la prohibición de huecos tipo "velux".
- Modificación 4b: alterar las condiciones volumétricas del edificio "El Horno", catalogado con grado de protección 2.

SEGUNDO.- El planeamiento general vigente en el municipio de Canfranc es 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.

En cuanto al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del núcleo antiguo de Canfranc (PEPCH) este instrumento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 23 de mayo de 2003, previo informe favorable (con prescripciones) emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 22 de mayo de 2003.

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

- Aprobación inicial de la modificación nº4 del PEPCH mediante Decreto de Alcaldía 183/2019 (en la publicación aparece una referencia distinta, aparentemente por error) con fecha 5 de septiembre de 2019.

- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº172 de 9 de septiembre de 2019. Durante este primer periodo de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en certificado de Secretaría Municipal obrante en el expediente.

- Publicación de una aclaración relativa al apartado 4b) de la modificación (respecto a la denominación del edificio "El Horno", también conocido como "La Cabaña") en el BOPHU nº213 de 6 de noviembre de 2019. A consecuencia de esta aclaración se amplía el periodo de información pública por plazo de un mes a contar desde esta nueva publicación. Durante este segundo periodo de información pública se presentó una alegación, según consta en certificado de Secretaría Municipal obrante en el expediente.

- En sesión ordinaria celebrada el 8 de enero de 2020, el Pleno del Ayuntamiento acuerda desestimar la única alegación presentada, de acuerdo con el informe elaborado al efecto por parte del técnico redactor de la modificación.

- Con fecha 14 de enero de 2020 se publicó en el BOPHU nº8 un acuerdo de "aprobación definitiva" de la modificación adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Canfranc el 8 de enero de 2019 (aparentemente esta fecha es errónea) acompañado de un texto de la modificación nº4 del PEPCH que presenta algunas diferencias respecto al aprobado inicialmente en septiembre de 2019, introducidas por el Ayuntamiento para dar cumplimiento a las prescripciones del informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón respecto al expediente, informe al que se hará referencia en apartados posteriores.

CUARTO.- Con fechas 19 de septiembre de 2019, 24 y 28 de enero de 2020 y 27 de mayo de 2020 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Canfranc solicitando informe respecto a la modificación nº4 del PEPCH, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la documentación técnica en formato papel y digital. El documento técnico no cuenta con diligencia de aprobación inicial, si bien cabe señalar que su contenido íntegro fue objeto de publicación en el BOPHU antes mencionado.

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 5 de septiembre de 2019 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85, 64 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de la modificación de un Plan Especial de iniciativa municipal para la protección de un conjunto de interés cultural, su procedimiento de aprobación será el establecido en el art. 57 del TRLUA. Conforme al apartado 3 de dicho artículo, resulta preceptiva la emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo con carácter previo a la aprobación definitiva municipal de la modificación. Dicho informe será vinculante en caso de ser desfavorable.

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

Como ya se ha indicado, la modificación aislada nº4 del PEPCH de Canfranc tiene dos objetivos diferenciados, los cuales se describen a continuación:

Modificación 4.a) Condiciones estéticas de las cubiertas

El planeamiento actual prohíbe la disposición de ventanas integradas en el faldón de cubierta (tipo "velux" o similar) en todas las cubiertas del núcleo histórico de Canfranc, incluso en cubiertas de edificios existentes en los que se ha considerado conveniente impedir incluso la disposición de lucanas.

En los años transcurridos desde la aprobación del plan, se ha venido observando cómo las limitaciones en la disposición de lucanas y la prohibición general de "velux" han dificultado la habitabilidad de los espacios bajo cubierta, aprovechamiento autorizado en todos los tipos de ordenación del núcleo, hasta el punto de hacer inviable su utilización en algunos casos.

Desde el Ayuntamiento se considera que este tipo de ventanas forma parte ya de la imagen habitual de cualquier núcleo pirenaico, y que favorecen la habitabilidad de edificaciones existentes, por lo que debe suprimirse la prohibición genérica, aun cuando se dispongan condiciones que limiten y ordenen su disposición, evitando en lo posible las afecciones ambientales que su proliferación desordenada implicaría.

Por este motivo se propone la modificación del Título III "Condiciones estéticas de la edificación" de las ordenanzas del PEPCH, concretamente de los artículos 48 y 52, en los siguientes términos:

a) REDACCIÓN VIGENTE

"Art. 48.- Cubiertas

(...)

HUECOS EN CUBIERTA

Se permite únicamente la apertura de huecos tipo lucana, con la regulación establecida en el artículo 52.

No se permitirá la colocación de huecos tipo "velux"

Art. 52.- Lucanas

Se permite la construcción de lucanas o buhardas en los faldones de cubierta, siempre que respondan al tipo y dimensiones tradicionales, y en especial a las siguientes limitaciones:

- * La separación entre lucanas, cuando sean posibles más de una en el mismo faldón, será de tres metros como mínimo.*
- * Su plano frontal se encontrará retrasado respecto del plano de fachada una distancia igual o superior a 1 metro.*
- * La anchura máxima en el frente de la lucana no será superior a 1,5 metros.*
- * La anchura máxima de los machones será de 0,25 metros.*
- * La distancia mínima de una lucana a testero, medianil o piñón será al menos de 2 metros.*
- * Los faldones de su cubierta tendrán una pendiente entre el 60% y el 80%.*
- * La limesa de la lucana no sobrepasará la línea de cumbrera de la cubierta del edificio.*
- * No se permitirá la colocación de huecos tipo "velux".*

b) PROPUESTA DE MODIFICACIÓN APROBADA INICIALMENTE EN SEPTIEMBRE DE 2019 (se subrayan las partes modificadas o añadidas)

"Art. 48.- Cubiertas

(...)

HUECOS EN CUBIERTA

Se permite únicamente la apertura de huecos tipo lucana y "velux", con la regulación establecida en el artículo 52.

Art. 52.- Lucanas y "velux"

Se permite la construcción de lucanas o buhardas en los faldones de cubierta, siempre que respondan al tipo y dimensiones tradicionales, y en especial a las siguientes limitaciones:

- * La separación entre lucanas, cuando sean posibles más de una en el mismo faldón, será de tres metros como mínimo.*
- * Su plano frontal se encontrará retrasado respecto del plano de fachada una distancia igual o superior a 1 metro.*
- * La anchura máxima en el frente de la lucana no será superior a 1,5 metros.*
- * La anchura máxima de los machones será de 0,25 metros.*
- * La distancia mínima de una lucana a testero, medianil o piñón será al menos de 2 metros.*
- * Los faldones de su cubierta tendrán una pendiente entre el 60% y el 80%.*
- * La limateza de la lucana no sobrepasará la línea de cumbrera de la cubierta del edificio.*

Se permite la construcción de ventanas tipo "velux", preferentemente en combinación con las lucanas tradicionales o como único formato de hueco en las edificaciones para las que se considere conveniente la conservación de la actual configuración de la cubierta sin volúmenes sobresalientes, y con las siguientes condiciones:

- * Tendrán unas dimensiones máximas de 80x100 cm. Si son rectangulares se dispondrán en sentido vertical.*
- * Se separarán al menos un metro entre sí, y la misma distancia de lucanas, de la proyección del plano de fachada, de la cumbrera y de los testeros.*
- * Se procurará una distribución de las mismas regular y rítmica.*
- * El perfil del marco de las ventanas se elegirá en materiales oscuros, evitando el contraste con el material de cobertura del tejado.*
- * Se evitarán las persianas, cortinas o estores en colores claros o estridentes.*
- * El Ayuntamiento podrá autorizar otros tamaños o disposiciones en el caso de que se demuestre que su implantación no resulta visible desde el espacio público."*

Como ya se ha expuesto en apartados anteriores, el 14 de enero de 2020 el Ayuntamiento de Canfranc publicó en el BOPHU una nueva redacción de los artículos modificados que presentaba algunos cambios respecto a la aprobada inicialmente. Estos cambios derivan, según el propio texto publicado, de las prescripciones impuestas en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural posterior a la aprobación inicial. La nueva redacción publicada es la siguiente:

c) PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEFINITIVA (publicada en el BOPHU de 14 de enero de 2020)

"Art. 48.- Cubiertas

(...)

HUECOS EN CUBIERTA

Se permite únicamente la apertura de huecos tipo lucana y ventanas integradas en los faldones de cubierta, tipo "velux" o similar, con la regulación establecida en el artículo 52.

Art. 52.- Lucanas y ventanas integradas en los faldones de cubierta, tipo "velux" o similar

Se permite la construcción de lucanas o buhardas en los faldones de cubierta, siempre que respondan al tipo y dimensiones tradicionales, y en especial a las siguientes limitaciones:

- * La separación entre lucanas, cuando sean posibles más de una en el mismo faldón, será de tres metros como mínimo.*
- * Su plano frontal se encontrará retrasado respecto del plano de fachada una distancia igual o superior a 1 metro.*
- * La anchura máxima en el frente de la lucana no será superior a 1,5 metros.*
- * La anchura máxima de los machones será de 0,25 metros.*
- * La distancia mínima de una lucana a testero, medianil o piñón será al menos de 2 metros.*

* Los faldones de su cubierta tendrán una pendiente entre el 60% y el 80%.

* La limateza de la lucana no sobrepasará la línea de cumbrera de la cubierta del edificio.

Se permite la construcción de ventanas integradas en los faldones de cubierta, tipo "velux" o similar preferentemente en combinación con las lucanas tradicionales o como único formato de hueco en las edificaciones para las que se considere conveniente la conservación de la actual configuración de la cubierta sin volúmenes sobresalientes, y con las siguientes condiciones:

* Tendrán unas dimensiones máximas de 80x100 cm. Si son rectangulares se dispondrán en sentido vertical.

* Se separarán al menos un metro entre sí, y al menos 1,5 m de lucanas, de la proyección del plano de fachada, de la cumbrera y de los testeros.

* El perfil del marco de las ventanas se elegirá en materiales oscuros, evitando el contraste con el material de cobertura del tejado.

* Se evitarán las persianas, cortinas o estores en colores claros o estridentes.

* El Ayuntamiento podrá autorizar otros tamaños o disposiciones en el caso de que se demuestre que su implantación no resulta visible desde el espacio público."

Modificación 4b) Condiciones de protección del edificio "El Horno"

El planeamiento actual incluye el edificio denominado "El Horno" (también conocido como "La Cabaña") en el catálogo de edificaciones protegidas con un nivel de protección ambiental, grado 2. Además de las condiciones genéricas para este nivel, en la ficha correspondiente se especifican una serie de condiciones particulares que incluyen una limitación de la posible elevación de la altura del edificio.

Según la memoria aportada, el edificio actual, situado en C/Albareda nº17b, se levanta sobre los restos del original, quemado en el incendio de 1944, momento en el que se redujo su altura en una planta.

La altura general autorizada para los edificios del núcleo de Canfranc es planta baja, 2 plantas alzadas más un aprovechamiento de cubierta, con una altura de cornisa de 9 mts medida en la C/Albareda, eje del núcleo. Esta altura de cornisa deberá mantenerse en todo el perímetro de la manzana, independientemente de la mayor altura de la rasante de la calle en el mismo. Sin embargo el planeamiento establece una limitación de un posible incremento del edificio que nos ocupa, algo confusa e injustificada, ya que es el único edificio de la calle Albareda y sus adyacentes que la sufre. Además, el edificio original tenía una altura similar a la del resto del ámbito.

Por este motivo se propone la modificación de la ficha del catálogo correspondiente al edificio "El Horno", en los siguientes términos:

a) FICHA ACTUAL

"c. EL HORNO

Nivel de protección

Protección AMBIENTAL, Grado 2.

(...)

Determinaciones

Conservación de la ocupación de parcela, permitiéndose remodelaciones en su interior, siempre y cuando se conserven los elementos existentes de la construcción tradicional.

Respecto a su volumetría se permite la elevación de un aprovechamiento bajo cubierta, en su zona más cercana a la calle Albareda (según se indica en planos) a fin de minimizar el efecto de las medianeras vistas de los edificios colindantes, mientras que lo recayente a Blasco de Les deberá conservar la altura existente (PB).

La apertura de vanos deberá siempre garantizar la preeminencia del muro sobre el hueco."

b) FICHA MODIFICADA SEGÚN DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE EN SEPTIEMBRE DE 2019 (se subrayan las partes modificadas o añadidas)

"c. EL HORNO

Nivel de protección

Protección AMBIENTAL, Grado 2.

(...)

Determinaciones

Conservación de la ocupación de la parcela, permitiéndose remodelaciones en su interior, siempre y cuando se conserven los elementos existentes de la construcción tradicional.

Respecto a su volumetría se permite la elevación de su altura hasta los nueve metros medidos en la rasante de la acera en la esquina de encuentro de la calle Albareda y la calle Ramón y Cajal, limitación que se mantendrá en todo el fondo de la parcela.

La apertura de vanos deberá siempre garantizar la preeminencia del muro sobre el hueco."

Al igual que sucede con el apartado 4a) de la modificación, el texto publicado en el BOPHU de fecha 14 de enero de 2020 incluye algunos cambios respecto al aprobado inicialmente, que responden a las prescripciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. La nueva redacción publicada es la siguiente:

c) FICHA SEGÚN PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEFINITIVA (publicada en el BOPHU de 14 de enero de 2020)

"c. EL HORNO

Nivel de protección

Protección AMBIENTAL, Grado 2.

(...)

Determinaciones

Conservación de la ocupación de la parcela, permitiéndose remodelaciones en su interior, siempre y cuando se conserven los elementos existentes de la construcción tradicional.

Respecto a su volumetría se permite la elevación de su altura hasta los nueve metros medidos en la rasante de la acera en la esquina de encuentro de la calle Albareda y la calle Ramón y Cajal, limitación que se mantendrá en todo el fondo de la parcela y en toda la longitud de la fachada.

La apertura de vanos deberá siempre garantizar la preeminencia del muro sobre el hueco."

III.- Respecto a los informes sectoriales, en el expediente consta la resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón de fecha 31 de octubre de 2019, por la que se informa favorablemente la modificación de planeamiento con las siguientes prescripciones tendentes a la preservación del carácter tradicional del núcleo y la conservación de los valores culturales del conjunto BIC al que pertenece:

"- Las ventanas integradas en los faldones de cubierta (tipo Velux o similar), deberán incrementar las separaciones, citadas en la modificación, a los otros elementos de la cubierta a 1,5m. Además no se prescribirá que la disposición de estos elementos en el faldón deba ser rítmica.

- En cuanto a la modificación que afecta a la casa del Horno, debe aclararse que la limitación impuesta, se mantendrá en toda la longitud de su fachada.

Por otro lado, se recomienda sustituir la denominación ventanas tipo "Velux", por "ventanas integradas en los faldones de cubierta (tipo "Velux" o similar)" (...).

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

a) Tramitación y documentación

* Como ya se ha indicado, tras la aprobación inicial y el periodo de información pública del expediente, con fecha 14 de enero de 2020 se publicó en el BOPHU nº8 un acuerdo de "aprobación definitiva" de la modificación adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Canfranc el 8 de enero de 2019 (fecha anterior a la aprobación inicial) si bien no consta en el expediente certificado acreditativo del referido acuerdo. En todo caso, dado que a dicha fecha de referencia no se había emitido el informe preceptivo previo por parte del Consejo Provincial de Urbanismo, por parte del Ayuntamiento se deberá aclarar y corregir el error relativo a dicho acuerdo.

Sin perjuicio de la necesaria aclaración respecto al mencionado acuerdo plenario municipal, a efectos del presente informe se toma como referencia la redacción más reciente publicada en el BOPHU nº8 de 14 de enero de 2020, dado que la misma incorpora cambios para cumplir las prescripciones de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

* El ámbito de la modificación se sitúa parcialmente en zona de afección de la carretera N-330, por lo que, según lo previsto en el art. 16.6 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras del Estado, deberá solicitarse informe al Ministerio de Fomento.

* Según lo previsto en el art. 85.1.b) del TRLUA, la modificación debería incluir la redacción completa de los artículos del Plan Especial que se ven alterados. Respecto al art. 48, en el documento aportado únicamente se refleja el último apartado relativo a los huecos en cubierta, cuestión que deberá subsanarse, en su caso, en el documento de aprobación definitiva.

Cabe recordar en este sentido que la redacción de este art. 48 ya se vio alterada por la modificación nº2 del PEPCH aprobada definitivamente en 2014, lo cual habrá de tenerse en cuenta.

* En otro orden de cosas, se recuerda al Ayuntamiento de Canfranc la obligación de remitir al Consejo Provincial de Urbanismo copia de los instrumentos de planeamiento aprobados definitivamente en sede municipal, dado que en el archivo del Consejo no consta el documento del Plan Especial que cuenta con dicha aprobación definitiva municipal (publicada en el BOPHU nº139 de 22 de julio de 2004).

b) Modificación 4a) Condiciones estéticas de las cubiertas

La modificación afecta únicamente a las condiciones estéticas de las edificaciones del Conjunto Histórico, sin conllevar incrementos de edificabilidad o densidad.

Cabe recordar que el núcleo histórico de Canfranc forma parte de la delimitación del Camino de Santiago en Aragón, declarado Conjunto Histórico-Artístico. En este sentido, respecto a la adecuación de las nuevas condiciones estéticas de las cubiertas el expediente cuenta con informe favorable condicionado por parte del organismo competente en materia de Patrimonio Cultural, habiéndose atendido desde el Ayuntamiento a las condiciones impuestas por dicho organismo mediante la modificación del texto aprobado inicialmente.

c) Modificación 4b) Condiciones de protección del edificio "El Horno"

La memoria de la modificación fundamenta la propuesta en que la limitación del posible incremento de altura del edificio "El Horno" está injustificada, ya que es el único edificio de la calle Albareda y sus adyacentes que la sufre; se afirma también que el edificio original (previo al incendio de 1944) tenía una altura similar a la del resto del ámbito. Además, la altura general autorizada para los edificios del núcleo de Canfranc es de PB + 2PP+ AC y 9 mts de altura de cornisa.

La modificación propuesta afecta exclusivamente a la altura máxima permitida para al edificio, sin alterar su grado de protección actual (protección ambiental grado 2) ni el resto de condiciones definidas en la ficha del catálogo.

Al igual que el apartado 4a) de la modificación, esta cuestión ha sido objeto de informe favorable condicionado por parte del organismo competente en materia de Patrimonio Cultural, habiéndose atendido desde el Ayuntamiento a las condiciones impuestas por dicho organismo mediante la modificación del texto aprobado inicialmente.

El edificio "El Horno" se encuentra dentro de la Zona de Casco Histórico, para la cual las ordenanzas del PEPCH remiten el número máximo de plantas permitido a lo dispuesto en el plano O.4 (que sin embargo no las especifica) y fijando la altura máxima de cornisa según el número de plantas (por ejemplo, en los edificios de 3 alturas, la altura máxima de cornisa será de 9 mts). También se permite el aprovechamiento bajo cubierta en un único nivel, en todos los casos.

Por su parte, el plano O.6 contiene una sección transversal tipo según la cual se permite una altura de alero inferior a 9 mts medidos en la C/Albareda, que ha de mantenerse hacia la C/Blasco de Les. Por tanto, la nueva ficha propuesta para el edificio "El Horno" permitiría que éste alcance la altura máxima definida en dicha sección transversal tipo.

Dado que la modificación supone un incremento de la altura máxima y del número de plantas permitidos en el edificio, aparentemente conllevaría un incremento teórico de edificabilidad. Sin embargo, cabe considerar que, tal como ya se ha expuesto, la regulación actual establece una limitación singular respecto a dicho edificio, y que la modificación se limita a asignarle los mismos parámetros de altura que el resto de edificios de su entorno.

En cualquier caso, dada la escasa entidad del incremento generado resultaría de aplicación lo dispuesto en el art. 86.1 del TRLUA, pudiendo excepcionarse las eventuales reservas a aplicar.

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 modificación nº4 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Canfranc, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones que deberán tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva municipal:

- a) Deberá aclararse y corregirse el error relativo al acuerdo plenario municipal adoptado publicado en el BOPHU de fecha 14 de enero de 2020.
- b) El ámbito de la modificación se sitúa parcialmente en zona de afección de la carretera N-330, por lo que, según lo previsto en el art. 16.6 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras del Estado, deberá solicitarse informe al Ministerio de Fomento.
- c) Se deberá incluir la redacción completa de los artículos del Plan Especial que se ven alterados.

En otro orden de cosas, se recuerda al Ayuntamiento de Canfranc la obligación de remitir al Consejo Provincial de Urbanismo copia del documento del Plan Especial que cuenta con aprobación definitiva municipal (publicada en el BOPHU nº139 de 22 de julio de 2004).

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

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

SEGUNDO.- El término municipal de Bisaurri está situado en la Comarca de la Ribagorza, en las faldas del Coll de Fades, a 3,5 km de Castejón de Sos, en el interior del Valle de Benasque, entre las Sierras Pirenaicas al norte y la Montañeta de San Feliú al sur. La superficie del término municipal es de 63,19 km². Limita al norte con el municipio de Castejón de Sos, al sur con Torre La Ribera y Valle de Bardají, al este con el municipio de Laspaúles y al oeste con el municipio de Seira.

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

Según datos del Instituto Aragonés de Estadística, a enero de 2017 la población total del municipio era de 180 habitantes, distribuidos del siguiente modo: Arasán (24), Bisaurri (73), Buyelgas (0), Dos (0), Gabás (30), La Muria (0), Piedrafita (0), Renanué (0), San Feliu de Veri (26), San Martín de Veri (11), San Valero (0), Urmella (16) y Veri (0). La densidad poblacional del término municipal es de 2,84 hab/km², muy por debajo de la media aragonesa (27,6 hab/km²).

La estructura demográfica sigue el mismo esquema que el resto de la población de la provincia de Huesca, caracterizado por una población envejecida y con una baja tasa de natalidad, lo que provoca un crecimiento vegetativo negativo, especialmente en las zonas rurales.

En estos momentos, el municipio de Bisaurri carece de cualquier tipo de instrumento de planeamiento u ordenación urbanística.

Respecto al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) en tramitación, su aprobación inicial se produjo por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 1 de abril de 2019, tras lo cual se sometió a información pública por un plazo de 2 meses mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº65 de 4 de abril de 2019. Según la documentación facilitada por el Ayuntamiento, durante el periodo de exposición pública se presentaron un total de 35 alegaciones en plazo, más dos escritos del propio Ayuntamiento.

TERCERO.- Con fecha 27 de mayo de 2020 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Bisaurri recabando consulta sobre el PGOU aprobado inicialmente, acompañado de copia en soporte papel y digital del documento técnico del Plan General y de la documentación administrativa relativa a la tramitación del expediente.

El documento técnico presentado tiene fecha octubre de 2018 y consta de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva

- Memoria justificativa
- Normas urbanísticas
- Fichas de datos generales y de unidades de ejecución
- Estudio de sostenibilidad económica
- Catálogos
- Planos de información (21)
- Planos de ordenación (25) tanto de estructura general del término municipal como de los distintos núcleos de población

Se aporta también el estudio ambiental estratégico (EAE) del Plan General elaborado en diciembre de 2018, así como la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emitida el 19 de noviembre de 2018.

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

o En relación con el documento de avance

- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio emitido en fecha 20 de agosto de 2018.
- Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptado en sesión celebrada el 25 de julio de 2018.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, emitido en fecha 9 de septiembre de 2018.
- Informe del Servicio Provincial del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, emitido en fecha 2 de mayo de 2018.
- Informe del Servicio Aragonés de Salud emitido el 9 de mayo de 2018.
- Informe del Instituto Aragonés de Servicios Sociales, emitido el 8 de mayo de 2018.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, emitido en fecha 26 de abril de 2018.
- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento, emitido en fecha 21 de mayo de 2018.
- Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, adoptado en sesión de fecha 29 de mayo de 2018.
- Informe de la Diputación Provincial de Huesca, emitido en fecha 25 de mayo de 2018.

o En relación con el documento de aprobación inicial

- Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, emitido en fecha 13 de febrero de 2020.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua (IAA), emitido el 4 de marzo de 2020.

CUARTO.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial del PGOU-S tuvo lugar el 1 de abril de 2019, su tramitación debe atender 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 la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido en el art. 48 del mencionado TRLUA.

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

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos 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**

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

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

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

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

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

El Ayuntamiento ha optado por la elaboración de un Plan General Simplificado, ya que al municipio de Bisaurri le es de aplicación el régimen urbanístico simplificado puesto que cumple el criterio objetivo establecido por el art. 288.1 del TRLUA, siendo su población inferior a 2.000 habitantes.

El PGOU-S ordena urbanísticamente todos los núcleos de población del municipio. El modelo de evolución urbana previsto respeta la estructura policéntrica de la distribución de los reducidos núcleos de población, algunos de ellos formados por una agrupación de muy pocas edificaciones, con dos núcleos más importantes: Bisaurri y, en menor medida, Arasán. Esta estructura no se ve alterada con las previsiones del Plan.

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

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

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

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

El Plan General, como instrumento de ordenación integral, abarca el término municipal completo, clasificando el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente.

B) CLASIFICACIÓN DE SUELO

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

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

b.1) Suelo urbano

El Plan General ordena los nuevos crecimientos urbanísticos integrados en las tramas urbanas existentes y apoyados en los elementos estructurantes de los asentamientos. El PGOU-S plantea crecimientos urbanos de escasa entidad, pero suficientes para poder obtener en su gestión viales o zonas de equipamiento con el objetivo de solucionar las deficiencias existentes.

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

Respecto al documento de avance del PGOU que fue informado por el Consejo, en el documento aprobado inicialmente no se observan cambios significativos en la superficie clasificada como suelo urbano (131.282,97 m²). De éstos, 107.557,63 m² tienen la categoría de suelo urbano consolidado (SU-C) mientras que los restantes 23.725,34 m² se definen como suelo Urbano no consolidado (SU-NC) distribuidos en 9 unidades de ejecución (4 en Bisaurri, 1 en Arasán, 1 en Gabás, 2 en San Feliú de Veri y 1 en San Martín de Veri). La capacidad máxima poblacional del PGOU es de 565 personas (contando todas las viviendas ocupadas y edificaciones y solares vacantes en SU-C y la capacidad máxima del SU-NC). Actualmente, la población es de 180 habitantes. En todo caso, aunque el techo poblacional máximo del Plan supone un incremento improbable de la población, se ha de tener en cuenta que de dichos 565 habitantes, 360 suponen exclusivamente el cómputo del SU-C y 205 habitantes corresponden a la capacidad de los suelos urbanos no consolidados previstos en el PGOU.

Suelos	Nº viv. (uds)	Población (personas)
SU-C	159	360
SU-NC	82	205
TOTAL CAPACIDAD	242	565

	Superficie (m2)	Superficie (ha)
- TOTAL SUELOS MUNICIPIO	63.272.241,67	6.327,22
- SUELO URBANO		
CONSOLIDADO	107.557,63	10,76
NO CONSOLIDADO	23.725,34	2,37
	131.282,97	13,13
- SUELO URBANIZABLE	0,00	0,00
- SUELO NO URBANIZABLE	63.140.958,70	6.314,10

En lo que respecta al SU-NC éste se distribuye en los siguientes ámbitos:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
	sup. (m2)
BISAURRI	A1 3.796,11 A2 1.544,99 A3 2.373,15 A4 800,65
	8.514,90
ARASÁN	A1 6.098,74
	6.098,74
GABÁS	A1 2.395,98
	2.395,98
SAN FELIU DE VERI	A1 2.795,14 A2 2.304,17
	5.099,31
SAN MARTIN DE VERI	A1 1.616,41
	1.616,41
Total SU NC	23.725,34

Dentro del suelo urbano, atendiendo a las características de la ordenación aplicada en las distintas zonas en que se divide el suelo urbano, se distinguen las siguientes calificaciones:

- Residencial Casco Antiguo
- Residencial Edificación Abierta
- Espacio Libre de Uso Privado
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Equipamiento

- Infraestructuras

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

BISAURRI

Bisaurri actúa como centro administrativo del municipio. Tiene una accesibilidad privilegiada al estar atravesado por la carretera nacional y estar junto a la única industria de calado del municipio que es la planta embotelladora.

En Bisaurri se proponen cuatro unidades de ejecución, tres de ellas conformando la calle que circunvala el núcleo por el norte y recayentes a este vial, ampliando la sección y posibilitando el aparcamiento en el mismo, puesto que el vial tiene una anchura de 6,25 mts en una sola dirección de circulación rodada y una banda de aparcamiento en línea. Dada su longitud, este vial podrá dar respuesta a las demandas de aparcamiento y también permite la mejora de la accesibilidad al núcleo histórico de Bisaurri.

Como consecuencia de la gestión de la unidad de ejecución A3 se obtendrá una parcela de sistema general de espacios libres y zonas verdes que completará la que existe en la actualidad al lado del ayuntamiento. La capacidad de las unidades de ejecución previstas en Bisaurri se definen en la siguiente tabla:

		sup.	CESIONES				R3/G3	edific. 0,4	dens viv/ha	nº viv
			DI	DV	DE	%				
BISAURRI	A1	3.796,11	1.171,15	0,00	0,00	30,85%	2.624,96	1.518,44	35	13
	A2	1.544,99	403,92	66,82	0,00	30,47%	1.074,25	618,00	35	5
	A3	2.373,15	175,70	540,55	0,00	30,18%	1.656,90	949,26	35	8
	A4	800,65	106,50	157,67	0,00	32,99%	536,48	320,26	35	3
		8.514,90						3.405,96		29

Respecto al documento de avance, se ha reducido la densidad prevista (de 40 a 35 viv/ha), tal y como se recomendó por parte del Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto a los módulos de reserva en suelo urbano no consolidado, teniendo en cuenta que el PGOU en trámite tiene carácter de simplificado, según el artículo 291 del TRLUA se podrán adaptar, justificadamente y en función de las necesidades del municipio, las reservas exigibles, conforme a lo establecido en esta Ley. Cabe indicar que la ordenación planteada no alcanza los módulos previstos en la ley con carácter general, observándose por otra parte una carga de cesión para viario muy relevante en las unidades A1, A2 y A4.

En la unidad A3, si bien la cesión de viario público es más reducida, sí se prevé la cesión de un espacio libre público con lo que se equipara el porcentaje de cesiones totales al del resto de las unidades de ejecución (entre un 30 y 32% de la superficie total de cada unidad).

Se complementa la ordenación completando los huecos de los suelos vacantes y se obtiene una plaza frente a la iglesia mejorando el espacio urbano y poniendo ésta en valor, dejándola exenta con la ayuda de una banda verde alrededor, parte la cual será obtenida a través de la gestión de la unidad de ejecución A4.

Se completa también la protección del barranco, no permitiendo nuevas edificaciones en su entorno inmediato. Respecto al suelo urbano consolidado, se pretende conservar los volúmenes existentes en el casco antiguo, así como los espacios libres y patios existentes, calificándolos como espacios libres privados inedificables.

En el barrio situado al oeste de la carretera nacional N-260, que atraviesa el núcleo, se completa la trama para integrar el vial oeste y su acceso a la citada carretera. Por último se realiza una corrección de alineaciones para permitir el paso en la carretera a Gabás, dado que no existe ruta alternativa viable.

La planta embotelladora y sus terrenos adyacentes quedan clasificados como suelo no urbanizable (SNU).

ARASÁN

Arasán es un núcleo con un cierto potencial turístico, que sin embargo arrastra una carencia de accesibilidad importante que limita su desarrollo.

El documento aprobado inicialmente propone encauzar esta demanda generando un desarrollo al noroeste, organizando un lazo de entrada y salida del núcleo y espacios de aparcamiento, de modo que se consigue crear un desahogo de la circulación interior. Se trata de la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado A1. Además de mejorar la accesibilidad y solucionar el tema del acceso al núcleo, permite obtener un espacio destinado a parada y giro del autobús. Se propone la creación de un vial de 6,25 m de ancho de una única dirección más banda de aparcamiento en línea, que puede absorber las demandas de aparcamiento actuales y futuras. La capacidad total de la UE-A1 es de 21 viviendas y la cesión de viario público prevista alcanza en 31,62% de la superficie de la UE. No se prevén otras cesiones.

En el casco antiguo se realiza una corrección de alineaciones para corregir los pasos más angostos y se señalan los espacios libres privados conectados con las vías públicas al objeto de conservar la estructura urbana existente impidiendo su edificación.

Respecto a la propuesta del documento de avance, se ha ampliado la anchura del viario de la UE-A1, mejorando así la solución de la accesibilidad y facilitando una banda de aparcamiento muy necesaria teniendo en cuenta la inexistencia de éste en la actualidad en la totalidad del núcleo urbano.

		sup.	CESIONES				R3/G3	edific.	dens	nº viv
			DI	DV	DE	%				
ARASÁN	A1	6.098,74	1.928,57	0,00	0,00	31,62%	4.122,00	2.439,50	0,4	35
		6.098,74						2.439,50		21

URMELLA

La falta de aparcamiento es también un problema en este núcleo, tanto en el barrio alto como en el barrio bajo. Por ello se prevén unos espacios de aparcamiento para adquisición y urbanización por parte del municipio tanto en el barrio alto como a mitad de camino en el acceso a la población. No se prevé ampliaciones de suelo, tan solo se recogen como suelo urbano las parcelas edificadas señalando los espacios libres privados para su conservación como tales. También se realiza una corrección de alineaciones para corregir el angosto acceso al barrio bajo.

Respecto al documento de avance, se observa que se ha reducido el SU-C clasificado, eliminando en el barrio sur unos viarios perimetrales que presentaban enormes dificultades para su ejecución habida cuenta de la topografía del entorno. La bolsa de aparcamientos prevista a la entrada del núcleo resulta especialmente interesante dada la carencia total actual de los mismos.

Así mismo, se corrigen algunas calificaciones como consecuencia de una serie de alegaciones relativas a errores y peticiones concretas en el barrio sur.

GABÁS

Gabás tiene un gran potencial turístico, ya que su situación sobre el valle, con amplia vistas y una situación soleada, lo convierten en un núcleo de gran atractivo. Sin embargo, arrastra también una carencia de accesibilidad que incluso impide la operatividad del quitanieves y del extendido de sal y dificulta incluso la operatividad del camión de la basura y el suministro de gasoil.

El PGOU-S propone generar una unidad de ejecución tras la calle principal, de modo que se logre cerrar el tráfico en anillo y se creen unas bandas de aparcamiento. En esta operación se libera un espacio verde junto a la iglesia de modo que se asegure que el conjunto quede exento.

Igualmente se prevé incrementar el ancho de la vía perimetral con el doble objeto de ser el elemento principal de la accesibilidad del núcleo y de convertirse en paseo de ronda sobre el valle. Se pretende la conservación de los espacios libres existentes que le confieren personalidad al núcleo por el borde oeste.

La capacidad de la UE es de 8 viviendas y el porcentaje de cesiones alcanza el 31,87 % del ámbito de la UE debido a la importante carga de cesión viaria prevista. Respecto del documento de avance, se reduce la densidad y nº de viviendas de la UE.

En cuanto al SU-C, se definen dos cambios de alineación con el objeto de mejorar la accesibilidad, afectando a algunas edificaciones existentes.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

		sup.	CESIONES				R3/G3	edific.	dens	nº viv
			DI	DV	DE	%				
GABÁS	A1	2.395,98	642,40	121,14	0,00	31,87%	1.632,44	958,39	0,4 viv/ha	8
		2.395,98						958,39		8

SAN FELIÚ DE VERÍ

Este núcleo precisa de unos viales que mejoren la accesibilidad a la población. La existencia de una bolsa de suelo entre el núcleo y la carretera, se aprovecha para dicha mejora y supone la ampliación del actual suelo consolidado por la edificación. Estos suelos cuentan ya, en parte, con caminos perimetrales y una orografía muy favorable.

Se delimitan dos unidades de ejecución:

- La A1, situada al oeste incluye en su ámbito los cobertizos ubicados al pie de la iglesia. Se prevé la demolición de estos para generar una plaza que pone en valor a la iglesia y la apertura de un vial por el límite oeste del núcleo; se ensancha el vial interior existente generando otra pequeña plaza.
- La A2, situada al este incluye en su ámbito la conversión de un camino en acceso al núcleo completado con la generación de espacio libre público en lo que en la actualidad está ocupado por huertos.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

		sup.	CESIONES				R3/G3	edific.	dens	nº viv
			DI	DV	DE	%				
S FELLIU VERI	A1	2.795,14	975,70	0,00	0,00	34,91%	1.819,44	1.091,66	35 viv/ha	10
	A2	2.304,17	715,30	0,00	0,00	31,04%	1.588,87	921,67	35	8
		5.099,31						2.013,33		18

En ninguna de las dos unidades se prevén espacios libres o equipamientos públicos, teniendo a cambio un importante porcentaje de cesión de viario público (entre el 31 y el 34%). Se plantea la separación de ambas unidades entre ellas con un vial mixto peatonal-rodado de 3 metros

de anchura y con el casco antiguo consolidado mediante otro vial de las mismas características. Al sur, se ensancha la carretera para generar una banda de aparcamiento en línea.

A este respecto, cabría estudiar la suficiencia de anchura de dicho viario, si va a suponer el único acceso a parcelas residenciales.

Se señalan y califican como espacio libre privado los existentes en las parcelas edificadas con objeto de su conservación como espacios no edificados.

VERI

En este núcleo no se proponen ampliaciones de suelo, sino que tan solo se trata de completar huecos en la trama existente.

SAN MARTÍN DE VERI

Se propone generar una ampliación para uso residencial en una calle camino de modo que se consigue una banda de aparcamiento, generar un acceso a la parte posterior del núcleo y quitar el centro de transformación y la línea eléctrica que supone un impacto visual negativo en el ámbito de la iglesia. El número máximo de viviendas previsto en dicha UE es de 6 unidades.

Esta unidad de ejecución afecta al monte de utilidad pública, si bien se trata de una ampliación mínima de suelo urbano no consolidado, y hay que tener en cuenta que todo el núcleo está incluido en dicho monte. En todo caso, sobre esta cuestión habrá de atenderse a lo que establezca la declaración ambiental estratégica emitida por el INAGA, organismo competente en la gestión de terrenos forestales.

Al igual que en la mayor parte de las unidades de ejecución previstas en otros núcleos de población, no se prevé cesión alguna de espacio libre público ni de equipamientos en la UE-A1, y del mismo modo que sucede en las demás, la carga de cesión viaria y urbanización supera el 30% del ámbito. En este caso, además, ha de recordarse que la eliminación del centro de transformación y la línea eléctrica supondrían un elevado coste de urbanización para las 6 viviendas previstas.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

	sup.	CESIONES				R3/G3	edific.	dens	nº viv
		DI	DV	DE	%				
S MARTIN VERI	A1	1.616,41	499,84	0,00	30,92%	1.116,57	0,4 646,56	viv/ha 35	6
		1.616,41					646,56		6

RENANUÉ

Este núcleo poblacional tiene un importante problema con el acceso desde la carretera nacional, debido a los importantes cambios de nivel y a lo directo del acceso desde la propia carretera. Esta problemática evidentemente frena cualquier posible desarrollo, no siendo planteable ninguna nueva actuación de crecimiento mientras no se solucione.

Aunque en la fase de avance se propuso desplazar el acceso hacia el vértice de la curva de la carretera, de modo que se disponga de buena visibilidad para entrar y salir, y corregir la fuerte pendiente del acceso delimitando una unidad de ejecución que financiase la operación, en el documento aprobado inicialmente se ha suprimido esta pretensión ante su inviabilidad técnica.

Por tanto, se propone exclusivamente la clasificación como SU-C del ámbito comprendido en el actual conjunto edificado. El PGOU-S recoge la edificación existente, asignando calificaciones de suelo acordes con su naturaleza, así como los espacios libres y zonas verdes existentes. No se plantea ninguna ampliación de suelo que permita la edificación de nuevas viviendas.

LA MURIA

Se trata de un núcleo que según la propia memoria del PGOU se encuentra deshabitado. Se propone la clasificación como SU-C del ámbito comprendido en el actual conjunto edificado. Su destino principal será la rehabilitación de la construcción existente para uso principalmente de segunda residencia, en línea con la actual demanda.

DOS

Se trata igualmente de un núcleo deshabitado en el que se propone la clasificación como SU-C del actual conjunto edificado, para su rehabilitación.

BUYELGAS

A diferencia de los dos núcleos anteriores, Buyelgas se encuentra habitado por dos familias, si bien su ordenación se plantea de la misma forma que los dos núcleos anteriores.

PIEDRAFITA

Al igual que Buyelgas, se trata de un núcleo habitado para el que la propuesta urbanística consiste en clasificar el actual ámbito edificado como SU-C para su rehabilitación con uso de vivienda. Se señala el espacio libre privado existente y la iglesia como equipamiento.

SAN VALERO

Se trata de otro núcleo deshabitado en el que se propone la clasificación como SU-C del ámbito comprendido en el actual conjunto edificado. Su destino principal será la rehabilitación de la construcción. Se señalan los espacios libres privados existentes.

FADAS

Igualmente deshabitado, para este núcleo se propone su clasificación como suelo no urbanizable para su uso y rehabilitación dentro de una explotación agropecuaria.

b.2) Suelo no urbanizable

El PGOU-S distingue entre las dos categorías previstas en el TRLUA: suelo no urbanizable genérico (SNU-G) y especial (SNU-E). El documento recoge como SNU-E exclusivamente aquellos terrenos con protecciones sectoriales específicas. El resto se clasifica como SNUG. Las distintas zonas se reflejan en el cuadro siguiente:

SUPERFICIES SUELO NO URBANIZABLE	Superficie (m2)	Superficie (ha)
- NO URBANIZABLE GENÉRICO		
GENÉRICO SNUG	17.537.460,66	1.753,75
		SNUG 1.753,75
- NO URBANIZABLE ESPECIAL		
PROTECCIONES ECOSISTEMA NATURAL		
LIC	5.666.060,91	566,61
ZEPA	12.130.472,74	1.213,05
Montes de Utilidad Pública	30.335.183,55	3.033,52
		4.813,17
PROTECCIONES SECTORIALES		
VÍAS PECUARIAS	1.303.545,34	130,35
MANANTIAL	2.371.221,33	237,12
BARRANCOS	21.769.643,70	2.176,96
CARRETERA	150.026,91	15,00
		2.559,44
PATRIMONIO CULTURAL		
YACIMIENTOS	30.894,15	3,09
		3,09
		SNUE 7.375,70

El documento propone mantener como uso característico del suelo no urbanizable que el agropecuario, con la ordenación y las limitaciones recogidas en la normativa sectorial, sin limitaciones adicionales excepto en lo referido a las granjas industriales de porcino, uso que se prohibirá dado que se trata de una actividad no tradicional y de fuerte impacto ambiental, permitiéndose únicamente las explotaciones domésticas de porcino.

En los planos se identifican las bordas existentes en el suelo no urbanizable, con objeto de permitir su rehabilitación con o sin cambio de uso (incluso para vivienda) y conservar así dicho patrimonio. En el catálogo se enumeran, se sitúan y se describen dichas bordas. En el caso de que se encuentren en estado de ruina, se permitirá su rehabilitación si conservan al menos unos muros que expresen su volumen original. Se permitirá un incremento del 20% de su volumen original.

En el SNU-G el Plan prevé el establecimiento de una zona de borde alrededor de los núcleos urbanos regulada de acuerdo con el art. 289.3 del TRLUA. En esta zona podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno. La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados.

C) ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

En relación con los equipamientos públicos, se observa que sólo se han grafiado como tales los ya existentes. En la mayor parte de los núcleos de población sólo se cuenta con la iglesia como único equipamiento, salvo en el caso de Bisaurri, donde existe también un equipamiento social, otro deportivo y otro polivalente, y el de Arasán, que cuenta también con un equipamiento de carácter social. Dentro de los nuevos desarrollos no se prevé obtener ningún otro equipamiento público.

A este respecto, cabe recordar que el artículo 291 del TRLUA, respecto a los Planes Generales simplificados, señala que *"El plan general podrá adaptar, justificadamente y en función de las necesidades del municipio, las reservas exigibles, conforme a lo establecido en la presente Ley, en lo que pudieran afectar al propio PGOU (...)".*

En lo que respecta a los espacios libres públicos, la situación es similar a la de los equipamientos: se graflan los espacios libres existentes, y solamente se prevé la creación de nuevos espacios en dos de las unidades de ejecución de Bisaurri y una pequeña superficie en la unidad de ejecución de Gabás. El resto de unidades carecen de reservas de espacios libres, si bien cabe recordar que todas ellas tienen unas cargas de viario y urbanización muy elevadas, teniendo en cuenta la importante problemática de accesibilidad de la mayor parte de los núcleos de población y priorizando la mejora viaria a otros equipamientos y espacios.

Sin perjuicio de lo anterior, debería justificarse de forma expresa la reducción de las reservas dotacionales previstas respecto a las establecidas en la Ley con carácter general y la innecesariedad de tales reservas.

D) DOCUMENTACIÓN

El PGOU-S ha de someterse a la aplicación de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) conforme al apartado 1 de la Disposición transitoria primera del Decreto 78/2017 de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón. Por tanto, el documento que se presente para su aprobación definitiva ante el Consejo Provincial de Urbanismo deberá cumplir todas las especificaciones de dicha norma.

E) TRAMITACIÓN E INFORMES SECTORIALES

El expediente deberá incluir la documentación correspondiente a la evaluación ambiental

estratégica del PGOU-S.

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

- a. Informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, conforme a lo previsto en el artículo 19.2 de la Ley 30/2002 de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencia de Aragón.
- b. Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca
- c. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- d. Informe del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón en relación con las vías pecuarias
- e. Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento

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

F) OTRAS CUESTIONES

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

Memoria justificativa

Tal y como ya se ha indicado, ninguna de las unidades de ejecución consolidado alcanza las reservas dotacionales establecidas con carácter general por el artículo 54 del TRLUA, que resultan aplicables al suelo urbano no consolidado según lo previsto en el art. 42.3 de dicha Ley. Si bien cabe la posibilidad de adaptar dichas reservas en función de las necesidades del municipio, al tratarse de un Plan General Simplificado, conforme al artículo 291 del TRLUA, deberá justificarse suficientemente la adaptación planteada, así como la ratio de sistemas generales de espacios libres públicos conforme al art. 40.1.b) de la Ley, recordando que en defecto de previsión o adecuada justificación se aplicará una ratio de 5 m²/habitante.

Normas urbanísticas

* En el artículo 101 se regulan las construcciones por encima de la altura máxima de fachada. Según el apartado b) de este artículo, se permiten *“Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos u otras instalaciones, los enrejados de pérgolas u otros elementos similares de terrazas, todo ello siempre y cuando no lo impida la correspondiente norma zonal. No podrán sobrepasar los 350 cm sobre la altura de fachada”*. Igualmente establece la posibilidad de ejecutar por encima de la altura máxima visible antenas, chimeneas y paneles de captación solar.

A este respecto, se considera necesario introducir una mayor concreción y limitación en cuanto a las condiciones exigibles a estos elementos. Entre otras cuestiones, carece de sentido regular elementos propios de terrazas, dado que el PGOU permite solamente cubiertas ajardinadas. Respecto a este tipo de cubiertas, debería limitarse su autorización a aquellas partes de la edificación que no resulten visibles desde la calle, dado que se trata de una solución completamente ajena a las tipologías tradicionales de la zona.

* En el artículo 150 se establece que *“En los edificios existentes que cuenten con chimeneas tradicionales se prohibirá todo tipo de reforma que tienda a desfigurarlas o hacerlas desaparecer”*. Para mayor seguridad jurídica, debería concretarse qué se entiende por chimenea tradicional.

* En el artículo 151, que regula los huecos en cubierta, se indica que se permite abrir huecos en cubierta con una superficie máxima de un 15% en cada faldón. Igualmente recoge la posibilidad de ejecutarlos tanto en forma de lucanas como de huecos en el faldón de cubierta. Teniendo en cuenta que las lucanas no son un elemento mayoritario en las cubiertas del término municipal, podría resultar más adecuado permitir las solamente en aquellos edificios o entornos en los que ya se cuente con este tipo de soluciones, condicionando su autorización al criterio de los servicios técnicos municipales caso por caso.

* En cuanto al artículo 157 relativo a los cerramientos de parcela, se recomienda mayor concreción en cuanto a las soluciones permitidas, ya que no se establece condición alguna relativa a materiales o acabados, limitándose a regular su altura.

* El apartado 3 del artículo 173 establece que *“Los instrumentos de planeamiento podrán afectar a calles particulares de modo que pase a ser pública su titularidad y utilización, en cuyo caso los propietarios efectuarán su cesión gratuita al municipio, libre de cargas y gravámenes, dotadas de la totalidad de los servicios señalados en el número anterior y en perfectas condiciones de urbanización. La entrega conllevará la posterior conservación a cargo del Ayuntamiento.”* Esta obligación parece exceder de lo indicado en el TRLUA sobre las obligaciones de los propietarios en suelo urbano, por lo que deberá corregirse.

* En cuanto al artículo 205 que regula las condiciones particulares de la zona de casco antiguo, respecto a los elementos de cerrajería de las fachadas, se establece el uso de acero macizo o forja únicamente como recomendación. Se considera más adecuado establecer una limitación más estricta al respecto.

* En relación con las ordenanzas de la calificación de espacios libres y zonas verdes, el artículo 237 establece como uso compatible el de equipamiento deportivo sin limitación. No se considera adecuada esta previsión, dado que espacios libres y equipamientos son dotaciones de naturaleza distinta.

* Se observan diversas referencias a legislación y normativa derogada a lo largo del documento de las normas urbanísticas que deberán revisarse, especialmente en el Capítulo III relativo a las condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable. A modo de ejemplo, en el art. 270 se indica que todo el término municipal de Bisaurri se encuentra incluido dentro del Paraje Pintoresco denominado “Valle de Benasque” y se señala que está regulado por la Ley estatal 4/1989, actualmente derogada.

* En el artículo 258 se recoge una definición del supuesto de formación de núcleo de población que difiere de forma importante con las condiciones establecidas en el TRLUA. Debe revisarse su redacción, recordando que el planeamiento municipal en ningún caso puede imponer condiciones menos restrictivas respecto a las previstas en la Ley.

* La regulación de usos en suelo no urbanizable contempla como uso admisible las viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción. Esta previsión no resulta adecuada, teniendo en cuenta tanto los valores medioambientales como los riesgos naturales existentes en el término municipal de Bisaurri, así como el propio modelo de ocupación del territorio propuesto y los objetivos expresados en la documentación del Plan, entre los que figura la consolidación de los núcleos existentes y en evitar la dispersión.

Catálogo

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

Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 4 a 7), se publican para su conocimiento y demás efectos, significándose que son actos administrativos de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

8) CASTILLONROY. Construcción de 3 naves para almacenaje y selección de semillas. Polígono 7, parcelas 80, 81, 82 y 83. Promotor: COVAGRIT, S.L. Expte. 2020/41

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la ampliación de la actividad de la empresa existente en la parcela colindante, mediante la construcción de tres naves para destinarlas al almacenaje y selección de semillas.

Según la documentación aportada, se construirán dos naves adosadas de 17x60 mts, ocupando una superficie construida de 1.020 m² cada una. Dichas naves estarán destinadas a la recepción de las distintas variedades de semillas y contarán con una única planta. La cubierta, con pendiente del 15%, será a dos aguas y la altura máxima a cumbrera será de 11,55 mts.

La tercera nave, de dimensiones 20x30 mts, ocupará una superficie construida de 600 m². En ella se instalará la línea de selección de cereales y contará también con una única planta. La cubierta, con pendiente del 15%, será a dos aguas y la altura máxima a cumbrera será de 10,50 mts.

La superficie total construida de las naves será de 2.640 m². Como obras auxiliares, se construirá una tolva para alimentar la línea de selección y unos silos donde irán los productos de desecho.

La solución constructiva proyectada para las naves es a base de estructura metálica, cerramiento formado por muro de hormigón de 30 cm de espesor y 6 mts de altura y panel de chapa galvanizada y cubierta de chapa galvanizada.

Se pavimentará la zona entre las naves y el acceso a la parcela. La parcela se cerrará con vallado de simple torsión.

La instalación se ubicará en las parcelas 80, 81, 82 y 83 del polígono 7 de Castillonroy cuya superficie según catastro es de 1.415 m², 1.584 m², 2.598 m² y 2.596 m² respectivamente, con una superficie total de 8.193 m². El acceso rodado se realiza a través de un camino municipal que parte desde la carretera A-2218.

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

- Suministro eléctrico: desde las naves colindantes de la propiedad, mediante acometida bajo zanja.
- Abastecimiento de agua: desde red general que pasa por el camino que bordea el recinto.
- Evacuación de aguas: a fosa séptica existente, vinculada a las naves de la propiedad.
- Eliminación de residuos: se almacenarán en silos para transportarlos a empresas que lo reutilicen (semillas rotas, restos de paja).

SEGUNDO.- Con fechas 13 de marzo y 11 de junio de 2020 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Castillonroy, solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañados de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

La justificación del interés social de la actuación, según la documentación aportada, se basa en la creación de puestos de trabajos directos e indirectos, así como en fijar población a través de trabajadores jóvenes y residentes en el municipio.

En cuanto a la justificación de la necesidad de emplazamiento en el medio rural, se fundamenta en la necesidad de proximidad a la actividad ya existente, al tratarse de una ampliación de la misma, además de que el municipio no dispone de polígono industrial.

Así mismo, en el expediente consta la declaración de interés público emitida por el Pleno del Ayuntamiento de Castillonroy con fecha 13 de marzo de 2020.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº76 de 22 de abril de 2020. No constan informes sectoriales de otros organismos.

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

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. En el expediente consta la justificación del interés social de la instalación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, así como la declaración de dicho interés por parte del Ayuntamiento.

II.- Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Castillonroy no cuenta con planeamiento urbanístico municipal, por lo que resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Las parcelas en las que se plantea la actuación, tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico. La regulación del suelo no urbanizable se contempla en el Título VII "Normas para el suelo no urbanizable" de las NNSSPP, concretamente en su artículo 7.3 que establece los usos tolerados en el suelo no urbanizable de la forma siguiente:

"7.3.1. Usos tolerados en el suelo no urbanizable. Características y definición.

Conforme a lo determinado en la legislación vigente, en suelo no urbanizable sólo podrán autorizarse construcciones del siguiente tipo:

- *Construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas y planes del Departamento de Agricultura.*
- *Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- *Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.*
- *Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*

Los tipos de las construcciones que puedan autorizarse habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

7.3.2. Ocupación del suelo y edificación máxima.

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

- *Ocupación máxima del suelo: 20%.*
- *Edificabilidad máxima tolerada: 0,02m²/m².*
- *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 m².*

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

7.3.3. Otras condiciones a cumplir.

Cualquier autorización de la ocupación del suelo no urbanizable deberá incluir una memoria cuantificada que exponga la forma en la que van a ser conseguidas las dotaciones necesarias de accesibilidad, abastecimiento de aguas y energía, así como del tratamiento a dar a las aguas

residuales y residuos sólidos producidos, o en caso de que algunas de esas dotaciones no sean necesarias, razones justificadas de esa ausencia de necesidad.

En particular no se permite el vertido de aguas residuales sin su previa autorización por el organismo competente, con cumplimiento de lo previsto en la Ley de Aguas.

Asimismo, cualquier autorización de edificación o uso en el suelo no urbanizable incorporará el condicionante de que la finca en la que se va a actuar se adscriba registralmente como conjunto e indivisible de la edificación proyectada. En fincas superiores a 10 Has, se admitirán adscripciones de una parte de la finca no inferior a 10 Has."

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso planteado es compatible con las NNSSPP, que incluyen como uso autorizable las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y que hayan de ser emplazadas en el medio rural.

Las características de la instalación planteada cumplen las condiciones establecidas en las NNSSPP con carácter general, excepto la altura de las naves que excede de 10 m, si bien esta cuestión se justifica funcionalmente en la utilización de camiones de gran longitud para la descarga mediante cajas basculantes. Únicamente cabe recordar que deberán respetarse los retranqueos mínimos establecidos en las NNSSPP.

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
APHIEFAS	Ámbito de protección de <i>Hieraaetus Fasciatus</i>
APGYBAR	Ámbito de protección de <i>Gypaetus Barbatus</i>

Por tanto, deberá recabarse informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental respecto al proyecto, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

* Deberá contarse con 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 recabará informe y/o autorización del organismo competente respecto del acceso desde la carretera A-2218.

* Deberá contarse con autorización del organismo competente en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio.

* En su caso, se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Protección Civil del 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 favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, condicionado al cumplimiento de los retranqueos mínimos establecidos en las NNSSPP.

Todo 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.

9) BIESCAS. Bodega para la elaboración de vino. Polígono 2, parcela 69 (núcleo de Barbenuta). Promotor: Bodegas Bal Minuta S.C.P. Expte. 2020/29

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de una bodega para elaboración, almacenamiento, crianza y embotellado de vino. Según la documentación aportada, la bodega se ejecutará semienterrada en la ladera, reduciendo su impacto visual y logrando la mayor integración posible en el paisaje.

La edificación tendrá unas dimensiones, según planos, de 25,50 x10,85 mts. Se desarrollará en una sola planta con dos alturas diferenciadas, de forma que quede integrada en la ladera de la montaña. La altura máxima será de 5,25 mts. El acceso está orientado al sur, y las otras tres fachadas estarán en contacto con el terreno. La mayor parte de la cubierta tendrá acabado vegetal.

El proceso de elaboración se desarrollará de manera lineal, entrando la uva por un lateral de la fachada y saliendo la botella por el otro lateral, pasando a través de las salas de elaboración, crianza, botellero y embotellado. Contará también con un almacén, aseos, local de instalaciones y una zona social para visitas y catas.

Las características constructivas de la construcción proyectada son: estructura de muros perimetrales de hormigón armado, pilares centrales metálicos y forjados unidireccionales con vigueta in situ. La cubierta será invertida y su acabado será de tierra vegetal, para la cubierta de cota superior, y de canto rodado para la de cota inferior. La fachada se plantea acristalada, con vidrio templado de seguridad, sobre la que se proyecta un revestimiento de chapas de aluminio lacado con acabado en acero corten.

En la parte superior de la parcela se ubica la caseta de instalaciones, que albergará los equipos de la instalación fotovoltaica y el grupo electrógeno. La caseta estará semienterrada. Sus características constructivas serán: muro de hormigón en la zona enterrada y bloque de termoarcilla revestido en su exterior con aplacado de piedra a junta seca. La cubierta será de panel en color acero corten.

Se urbanizará una superficie que facilite el acceso a los vehículos para la entrada de uva y la recogida de producto terminado y otra destinada a parking de trabajadores y visitas.

El perímetro de la parcela se vallará con malla simple torsión, a excepción de la fachada principal que se realizará con muro de piedra a junta seca.

La instalación se ubicará en la parcela 69 del polígono 2 del núcleo de Barbenuta en Biescas, cuya superficie según catastro es 3.597 m². El acceso rodado se realizará a través de un camino municipal que parte del núcleo de Barbenuta. Dicho acceso afecta a la parcela 160 del polígono 2, si bien se trata de una parcela del mismo propietario según datos catastrales.

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

- Suministro eléctrico: se plantea la instalación de un sistema de módulos fotovoltaico con apoyo de un grupo electrógeno.
- Abastecimiento de agua: desde red municipal donde se realizará una derivación hasta la bodega.
- Evacuación de aguas: se instalará una fosa séptica siendo retirados los vertidos por empresa especializada.
- Eliminación de residuos: se almacenarán y clasificarán para ser retirados por gestor autorizado

SEGUNDO.- Con fechas 13 de febrero y 27 de mayo de 2020 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Biescas, solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañados de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

La justificación del interés social de la actuación, según la documentación aportada, se basa en la creación y fijación de empleo. En cuanto a la justificación de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, se fundamenta en la necesidad de cercanía a las parcelas de producción.

Así mismo, en el expediente consta la declaración de interés público emitida por la Alcaldesa de Biescas con fecha 20 de noviembre de 2019.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº228 de 27 de noviembre de 2019. No constan informes sectoriales de otros organismos.

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

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. En el expediente consta la justificación del interés social de la instalación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, así como la declaración de dicho interés por parte de la Alcaldesa de Biescas.

II.- Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Biescas cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 10 de abril de 2012.

Según el vigente PGOU, las parcelas en la que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable Zona C. Montano Seco, definida así en su artículo 195 *“Corresponden a esta zona los terrenos situados a una altitud por debajo de los mil trescientos (1.300) metros, configurando los tramos del valle de menor altitud, cauces fluviales principales y depresiones del ámbito territorial comprendido”*.

El régimen del suelo no urbanizable se recoge en el Libro I, Título IV, Capítulo II, del vigente PGOU. En concreto, el artículo 194 establece lo siguiente:

“Artículo 194 Régimen urbanístico.

1. *A los efectos de valoraciones y cualquiera que sea su categoría o clasificación, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico.*
2. *Con independencia de las limitaciones específicas sobre usos y edificaciones que contiene estas Normas, se establecen las siguientes determinaciones generales:*
 - a) ...
 - b) ...
 - c)...
 - d) *Podrán autorizarse otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en las áreas en que tales usos sean admitidos por estas normas, según su regulación particular.*

El procedimiento para su autorización será el establecido en la legislación urbanística.”

A su vez, el artículo 196 del PGOU, establece los posibles usos en suelo no urbanizable, señalando lo siguiente:

“Artículo 196 Clasificación de usos.

Con el fin de establecer una ordenación pormenorizada de los posibles usos en el suelo no urbanizable se plantea la siguiente clasificación de usos y actividades:

ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO ESPECÍFICO	INDUSTRIAL	APROVECHAMIENTO HIDROELÉCTRICO
		MINICENTRALES
		NOCIVA, INSALUBRE O PELIGROSA
		OTRAS INDUSTRIAS
		NUEVO SUELO INDUSTRIAL
	EQUIPAMIENTO	ASISTENCIAL
		EDUCATIVO-CULTURAL
		CIENTÍFICO
		ADMINISTRATIVO
		DEPORTIVO
	DEPORTIVO OCIO RECREATIVO	PISTAS DE ESQUÍ
		MARCHA PEATONAL O CON CABALLERÍA
		BICICLETAS O VEHÍCULOS FUERA DE PISTAS
		OTRAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS
		PARQUES RECREATIVOS
		USO MOTORIZADO DE PISTAS
		APROVECHAMIENTO CINAGÉTICO
		APROVECHAMIENTO PISCICOLA
		CAMPAMENTOS ORGANIZADOS TEMPORALES
		CAMPING
		ACAMPADA LIBRE

Por su parte, el artículo 201 del PGOU concreta la regulación de los usos específicos de interés público de la forma siguiente:

“Artículo 201 Condiciones de los usos específicos de interés público.

1. *Son aquellos usos que quepa considerar de interés público, que deban emplazarse en el medio natural y que se autoricen como tales por los procedimientos específicos correspondientes.*

2. *Comprenden los usos de carácter productivo como industrias o almacenes que precisen establecerse en el medio natural, industrias nocivas, insalubres o peligrosas, depósitos de áridos, etc.; los usos de carácter dotacional como equipamientos asistenciales, educativos, científicos o deportivos y los usos recreativos vinculados al medio natural: esquí, senderismo, acampada, caza y pesca, etc.*
3. *La autorización de dichos usos estará sometida a procedimientos específicos de evaluación de impactos ambientales que deberán justificar la intensidad máxima de los usos, la inexistencia de emplazamientos alternativos y establecer las medidas correctoras oportunas.*
4. *La autorización para tales usos se ajustará al procedimiento previsto en la en la legislación urbanística.*

En cuanto a las condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social, vienen reguladas en el artículo 211 de PGOU, que establece:

“Artículo 211 Condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social.

1. *Comprende la edificación que se autorice como tal en función de lo establecido en la legislación urbanística. Cumplirá las siguientes condiciones:*
 - a) *La parcela mínima tendrá una superficie de dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.*
 - b) *Se guardará un retranqueo a ejes de caminos no inferior a diez (10) metros, y un retranqueo a cualquier lindero no menos de cinco (5) metros.*
 - c) *La ocupación máxima será del veinte (20) por ciento de la superficie de la finca y la edificabilidad no será superior a dos metros por cada diez metros cuadrados de parcela (0,2 m²/m²).*
 - d) *Las condiciones de altura máxima, tamaño de las edificaciones y dimensiones de vuelos, etc. serán las señaladas en el artículo 210 d) y e).*
2. *El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de alguna o todas las condiciones anteriores cuando por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno”.*

Debiendo acudir respecto a las condiciones de altura y tamaño de la edificación, por remisión, al artículo 210 del PGOU, que en sus apartados d) y e) establece lo siguiente:

“Artículo 210 Condiciones particulares de la edificación vinculada al servicio del tráfico automovilista.

(...)

d) La altura de la edificación será como máximo de dos plantas y aprovechamiento de cubierta (2+AC), con una altura de fachada máxima de setecientos (700) centímetros y una altura máxima visible de mil ciento cincuenta (1.150) centímetros”.

e) El tamaño mínimo de las unidades edificatorias así como las dimensiones máxima de salientes y vuelos serán las establecidas para la edificación en la zona residencial Edificación Discontinua, en el Libro II, Título I, Capítulo II de estas Normas”.

A este respecto, para la zona residencial de edificación discontinua se contempla lo siguiente:

“Artículo 261 Tamaño máximo de los edificios.

1. *A los efectos de la adecuación formal de la nueva edificación se establecen las siguientes limitaciones:*
 - a) *Longitud máxima de fachada: veintidós (22) metros.*
 - b) *Anchura máxima: catorce (14) metros.*

“Artículo 262 Salientes y vuelos.

1. *La dimensión máxima de salientes y vuelos será la que se expresa para cada uno de los siguientes elementos:*
 - a) *Balcones y balconadas: sesenta (60) centímetros.*
 - b) *Miradores: sesenta y cinco (65) centímetros.*

2. *Cornisas y aleros: el saliente máximo de cornisas y aleros podrá superar en diez (10) centímetros el saliente máximo permitido*”.

Interesa señalar también la Sección 4ª del Capítulo II del PGOU, que recoge el siguiente cuadro de ordenación de usos en el suelo no urbanizable:

Sección 4ª. Cuadro de ordenación de usos

CUADRO DE ORDENACIÓN DE USOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE			PTSOS BIOCLIMÁTICOS		
CATEGORÍA	USOS	ACTIVIDADES	Alpino y Subalpino	Montano húmedo	Montano seco
EXPLOTACIÓN RECURSOS NATURALES	AGRÍCOLA	NUEVAS ROTURACIONES	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
		USO DE PESTICIDA			COMPATIBLE
		EDIFICACIÓN AGRÍCOLA			COMPATIBLE REG
	GANADERO	GANADERÍA EXTENSIVA	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
		PORCINO	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
	FORESTAL	APROVECHAMIENTO DE TALAS	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
		APROVECHAMIENTO LEÑA LOCAL	COMPATIBLE		
	EXTRACTIVO	ACLAREO Y LIMPIEZA DE MONTE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
MINERALES ESTRATÉGICOS		COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG		
ÁRIDOS		INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE		
CANTERAS			COMPATIBLE REG		
METÁLICOS			INCOMPATIBLE		
ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO GENERAL	INFRAESTRUCTURAS URBANAS	VERTEDERO R.S.U.	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
		VERTEDERO RESIDUOS TÓXICOS			INCOMPATIBLE
		DEPURADORAS			INCOMPATIBLE
		DEPÓSITOS DE REGULACIÓN			COMPATIBLE
		TRANSFORMADORES			
	INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE	NUEVAS CARRETERAS	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
		MEJORA DE CARRETERAS	COMPATIBLE		
		NUEVAS PISTAS	COMPATIBLE		
		HELIPUERTOS	INCOMPATIBLE		
	INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS	GRANDES EMBALSES	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
		PEQUEÑOS EMBALSES	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
	INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS	LÍNEAS ALTA TENSIÓN	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
		LÍNEAS MEDIA Y BAJA TENSIÓN			
		GASODUCTOS			
INFRAESTRUCTURAS TELECOMUNICACIONES	TENDIDOS TELEFÓNICOS	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE	
	ANTENAS Y REPETIDORES	COMPATIBLE	COMPATIBLE		
SERVICIOS ASOCIADOS A INFRAESTRUCTURAS	GASOLINERAS	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG	
	TALLERES				
	EDIFICIOS DE OBRAS PÚBLICAS				

CUADRO DE ORDENACIÓN DE USOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE			PISOS BIOCLIMÁTICOS		
CATEGORÍA	USOS	ACTIVIDADES	Alpino y Subalpino	Montano húmedo	Montano seco
ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO ESPECÍFICO	INDUSTRIAL	APROVECHAMIENTO HIDROELÉCTRICO	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
		MINICENTRALES			
		NOCTIVA, INSALUBRE O PELIGROSA			
		OTRAS INDUSTRIAS			
		NUEVO SUELO INDUSTRIAL			
	EQUIPAMIENTO	ASISTENCIAL	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
		EDUCATIVO-CULTURAL	COMPATIBLE REG		
		CIENTÍFICO	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	
		ADMINISTRATIVO	COMPATIBLE REG		
		DEPORTIVO			
	DEPORTIVO OCIO RECREATIVO	PISTAS DE ESQUÍ	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
		MARCHA PEATONAL O CON CABALLERÍA	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
		BICICLETAS O VEHÍCULOS FUERA DE PISTAS			
		OTRAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
		PARQUES RECREATIVOS		INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE
		USO MOTORIZADO DE PISTAS			
		APROVECHAMIENTO CINEGÉTICO			
		APROVECHAMIENTO PISCÍCOLA	COMPATIBLE	COMPATIBLE	
		CAMPAMENTOS ORGANIZADOS TEMPORALES			
		CAMPING			
		ACAMPADA LIBRE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NUEVAS VIVIENDAS AISLADAS	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
		NUEVAS URBANIZACIONES			
		REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	COMPATIBLE REG		
		EDIFICIOS HOSTELEROS			
		REFUGIOS DE NUEVA PLANTA	COMPATIBLE		
		REHABILITACIÓN DE REFUGIOS			

Por último, además del planeamiento urbanístico municipal ha de mencionarse 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 (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."

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso proyectado se considera compatible con el planeamiento vigente, que incluyen como uso autorizable las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social, incluyendo el uso industrial, siempre y cuando el órgano municipal competente aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a los parámetros urbanísticos del proyecto, la construcción proyectada no cumpliría con la longitud máxima de fachada (22 metros) establecida con carácter general en el artículo 261 del PGOU; si bien el artículo 211 que regula las condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública, contempla en su apartado 2 la posibilidad de que el Ayuntamiento exima del cumplimiento de esta condición cuando por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno.

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
APGYPPBAR	AC-Quebrantahuesos
APGYPPBAR	Ámbito de protección de <i>Gypaetus Barbatus</i>
MAB_ES24RB0033	Reserva de la Biosfera Ordesa-Viñamala

Por tanto, deberá recabarse informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental respecto al proyecto, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

* Deberá contarse con 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.

* Deberá contarse con autorización del Ayuntamiento de Biescas, como titular del camino de acceso a la parcela.

* En su caso, se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Protección Civil del 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 favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, condicionado a que desde el Ayuntamiento se considere aplicable la excepción prevista en el art. 211 del PGOU respecto a la longitud de fachada de la construcción proyectada.

Ello, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte 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 social concurrente en la actuación.

10) AÍNSA-SOBRARBE. Bodega para la elaboración de vino. Polígono 3, parcela 155 (núcleo de Coscojuela de Sobrarbe). Promotor: Jorge Olivera Latorre. Expte. 2020/12

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de una bodega para la elaboración de vino.

Según la documentación aportada, se prevén dos fases para la construcción de la bodega. En la primera fase, se construirá una bodega enterrada que quedará integrada en el medio, además de proporcionar la temperatura constante necesaria para la elaboración del vino. Tendrá tres partes diferenciadas: zona de fermentación, zona de embotellado y zona de crianza. Las dimensiones serán de 10x20 mts y su superficie construida de 200 m².

En la segunda fase, en la parte superior de la bodega, se realizará una zona de degustación-cata de vinos. Se creará una zona diáfana, dando lugar a un espacio muy luminoso y con vistas al pantano. Sus dimensiones serán de 10 x15 mts y su superficie construida será de 150 m². La altura máxima visible desde el vial será de 9 m.

Las soluciones constructivas proyectadas son: estructura de hormigón y madera, cerramientos visibles con piedra tradicional del Sobrarbe y cubierta de losa de piedra tradicional o teja vieja.

La instalación se ubicará en la parcela 155 del polígono 2 del núcleo de Coscojuela de Sobrarbe, cuya superficie actual según catastro es de 3.992 m² (en la documentación aportada se indica que está tramitándose una concentración parcelaria de la que resultará una parcela de más de 10 has de superficie, pero no se acredita este extremo).

El acceso rodado se realizará desde la carretera A-138 tomando el desvío al núcleo de Coscojuela. La parcela se encuentra a la salida del núcleo, en dirección al pantano de Mediano. En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se dispone de suministro de energía eléctrica a 70 mts.
- Abastecimiento de agua: se dispone de agua a 15 mts.
- Evacuación de aguas: se dispondrá de un depósito y se contratará la recogida de residuos a gestor autorizado.
- Eliminación de residuos: los generados en la bodega se devolverán al campo, donde se tratarán como compost. No se prevé utilizar productos químicos.

SEGUNDO.- Con fechas 23 de enero, 13 de marzo y 8 de junio de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe, solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del

TRLUA, acompañados de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

Respecto a la justificación del interés social de la actuación, en el expediente se indica la dinamización de la comarca del Sobrarbe y del pueblo, incorporando un valor añadido con un nuevo producto de su tierra, además de potenciar la vida rural en un municipio con 20 habitantes escasos.

En cuanto a la justificación de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, la documentación señala la necesidad de cercanía a la plantación de viñedos puesto que de otra forma sería insostenible elaborar un producto de km.0, tal y como se pretende.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº77 de 24 de abril de 2020. No constan informes sectoriales de otros organismos.

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

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 social, aportando la justificación del interés social 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 cabe atender al artículo 36.1.a) del TRLUA que dispone lo siguiente:

“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 del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Aínsa-Sobrarbe cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente de forma parcial, con suspensión y reparos, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 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 para determinados ámbitos.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico. La regulación del suelo no urbanizable se contempla en el Título 5, Capítulo 1, Sección 2ª "Condiciones generales de los usos" de las normas del PGOU. Concretamente, su artículo 5.1.7 establece la clasificación de los usos, de la forma siguiente:

"Art. 5.1.7. Clasificación de los usos.

Las normas particulares correspondientes a cada una de las categorías en que se estructura el suelo no urbanizable regulan las limitaciones de los usos admitidos y de las edificaciones vinculadas a ellos, de acuerdo con la siguiente clasificación genérica:

1. Usos productivos rústicos. Este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales (...).

2. Actuaciones de interés público general. Este concepto incluye las intervenciones de mejora ambiental de los espacios naturales y los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras públicas (...).

3. Actuaciones específicas de interés público. Se permiten una serie de construcciones e instalaciones en relación al art. 24 de la L5/99. Según su finalidad, con carácter enunciativo y no limitativo, se distinguen los siguientes subgrupos:

3.a) Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores que no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural.

3.b) Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en el medio rural, pero que implican una potencial incidencia negativa sobre el medio.

3.c) a 3.g) Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.

4. Uso residencial (...).

A su vez, en la Sección 3ª del Capítulo 3 se establecen las "Condiciones específicas del suelo no urbanizable genérico". En concreto el artículo 5.3.14 contempla lo siguiente:

"Art. 5.3.14. Construcciones permitidas en suelo no urbanizable genérico.

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

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

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

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

Así pues, por remisión al artículo 5.1.12, y sin que el listado tenga carácter excluyente, se establece lo siguiente:

"Art. 5.1.12. Actuaciones específicas de interés público.

Usos vinculados a actuaciones específicas de interés público

1. A través del procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA, podrán permitirse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados. En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la LUA.

2. Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición, por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos comprendidos en la relación contenida en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente; dicha relación tiene carácter enunciativo y no limitativo.

Aun cuando en principio se les supone usos compatibles con esta categoría de suelo, su compatibilidad con el medio deberá establecerse de forma individualizada, con las medidas de protección o corrección precisas, mediante procedimientos de evaluación ambiental.

3.A) Usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano:

3.a. Instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculados funcionalmente a una explotación agraria.

3.b. Industrias nocivas, insalubres o peligrosas, que requieran alejamiento del núcleo urbano y resulten incompatibles con su localización en polígonos o suelos industriales, con las limitaciones que en cada caso se determinen.

Depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y vertederos de residuos sólidos.

B) De carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales que deban emplazarse en el medio rural.

3.c. Usos de ocio y recreativos y actividades de esparcimiento que necesiten emplazarse en el medio rural (...).

3.d. Núcleos zoológicos e instalaciones asimilables a ellos.

3.e. Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de captación agraria, granjas-escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural, así como las actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.

3.f. Usos de carácter sanitario y asistencial que no puedan emplazarse en el medio urbano, tales como centros de asistencia especial, centros psiquiátricos, sanatorios, y otros en que concurren razones objetivas para su localización en el medio rural.

C) Usos asimilables a los servicios públicos, como los de la administración pública, fuerzas armadas, protección ciudadana, servicios urbanos no incluidos entre las obras públicas consideradas en el Art. 5.1.11 de estas normas, los cementerios y los centros emisores y de comunicaciones (3.g.).

4. En las categorías del suelo no urbanizable donde expresamente estén admitidas por no implicar transformación de su destino o naturaleza ni lesionar los valores determinantes de la calificación del suelo que en función suya se les haya asignado, podrán autorizarse, conforme al procedimiento especial descrito por la ley 5/1999, urbanística de Aragón, las construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural.

5. Para la tramitación de los procedimientos especiales de autorización que correspondan a declaraciones de interés público en suelo no urbanizable se requerirá acompañar la solicitud, expresar las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, construcciones existentes en un radio de mil metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos".

Por otra parte, en relación con las condiciones particulares de la edificación vinculada a los usos del suelo no urbanizable, el artículo 5.1.19 del PGOU establece lo siguiente:

"Art. 5.1.19. Condiciones particulares de la edificación vinculada a actuaciones específicas de interés público.

1. Comprende la edificación que se autorice como tal en función de lo establecido en el artículo 25 de la L5/99. Cumplirá las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima tendrá una superficie de diez mil (10.000) metros cuadrados.
- b) La edificación guardará las distancias a carreteras que resulten de aplicar la normativa sectorial en función del tipo de vía de que se trate. Cuando den frente a caminos guardarán un retranqueo desde la arista exterior del camino no inferior a ocho (8) metros, y un retranqueo a cualquier otro lindero no menor de diez (10) metros.
- c) La ocupación máxima será del cincuenta (50) por ciento de la superficie de la finca y la edificabilidad no será superior a un metro por cada un metro cuadrado de parcela (1 m² / m²).
- d) Las condiciones de altura máxima, tamaño de las edificaciones y dimensiones de vuelos, etc. serán las necesarias funcionalmente.

2. El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de todas o alguna de las condiciones anteriores cuando por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno".

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso es compatible con el planeamiento vigente, que incluye como uso autorizables las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a los parámetros urbanísticos del proyecto, en estos momentos la actuación planteada no cumple con la condición de parcela mínima ni con los retranqueos establecidos con carácter general en el apartado 1 del artículo 5.1.19, si bien el apartado 2 de dicho artículo contempla la posibilidad de que el Ayuntamiento excepcione del cumplimiento de todas o alguna de las condiciones establecidas "cuando por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno".

En cuanto a las condiciones estéticas y de materiales, si bien el PGOU de Aínsa-Sobrarbe no establece condicionantes arquitectónicos y estéticos específicos para este tipo de edificación, deben tenerse en cuenta las establecidas con carácter general en el Título 3 "Normas generales sobre edificación". Concretamente, en su Capítulo 6 se contemplan las siguientes condiciones de adecuación formal:

"Art. 3.6.7 Materiales de las fachadas.

- 1. Las fachadas deberán realizarse con predominio de un solo material, si bien podrán destacarse determinados elementos compositivos como zócalos, jambas de huecos, cornisas o esquinas con la introducción de un segundo material o simplemente con la diferenciación de los planos correspondientes en el mismo material.
- 2. El material predominante a utilizar en fachadas será exclusivamente la piedra del país, tomada con mortero bastardo sin llaguear o aparejada a hueso, pudiéndose emplear otros materiales como revestimientos continuos de morteros bastardos o de cal en color y textura similar a la de los tradicionales, tableros estratificados con terminación de madera o revestimientos de madera natural para diferenciar determinados elementos de fachadas u otros volúmenes secundarios.
- 3. Para los elementos singulares señalados en el punto primero podrán emplearse la madera y hormigones tratados "in situ" o mediante elementos prefabricados, sin que constituyan una imitación de formas de otros materiales.

Art. 3.6.8 Cubiertas.

- 1. Las cubiertas deberán ser sencillas con solución preferente a dos aguas (...)
- 2. Las pendientes tendrán como máximo treinta (30) grados sexagesimales y deberán ser planas, o a lo sumo, rematadas en plano situado en el arranque de la cubierta desde el alero formando un ángulo cóncavo respecto al plano principal.
- 3. Los materiales de cubierta se ceñirán preferentemente a los tradicionalmente empleados en el núcleo: teja cerámica y lajas de piedra arenisca. Se admite también la teja de mortero en los colores similares a los de la teja cerámica. Se permite la cubierta ajardinada.

4. Se prohíbe expresamente el revestimiento con materiales de cubierta de hastiales, piñones u otros elementos de fachadas.

5. Las edificaciones industriales agrupadas en polígonos exteriores al casco residencial podrán hacer uso de soluciones técnicas convencionales para este tipo de construcciones.

Art. 3.6.10 Chimeneas y antenas.

1. Las chimeneas necesarias para evacuación de humos y ventilación se proyectarán en lo posible agrupadas para minimizar su número en la cubierta, y su situación en el plano de la misma será preferentemente cercana a la cumbrera para conseguir una menor altura. Los paramentos verticales de las chimeneas deberán ser preferentemente de la misma composición y color que los cerramientos del edificio (...).

Sobre esta cuestión, además del planeamiento urbanístico municipal ha de recordarse que en el municipio de Aínsa-Sobrarbe 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 (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."

A este respecto, en la documentación gráfica aportada aparentemente no se respetan algunos de estos parámetros, como la pendiente mínima de cubierta o la excesiva proporción de huecos. Por ello, el proyecto definitivo de la bodega (que deberá ser elaborado por técnico competente) habrá de atender a las condiciones formales definidas en el PGOU y presentar una integración paisajística adecuada con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.

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
APGYPBAR	Ámbito de protección de <i>Gypaetus Barbatus</i>
H5000	Coscojuela de Sobrarbe Monte CHE

Por tanto, deberá recabarse informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental respecto al proyecto, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

* Deberá contarse con 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.

* Deberá contarse con autorización del titular de la vía que da acceso a la parcela.

* En su caso, se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Protección Civil del 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 favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, condicionado a que desde el Ayuntamiento se considere aplicable la excepción prevista en el art. 5.1.19 del PGOU respecto a la superficie de parcela mínima y a los retranqueos.

Así mismo, el proyecto definitivo de la bodega, que deberá ser elaborado por técnico competente, habrá de atender a las condiciones formales definidas en el PGOU y presentar una integración paisajística adecuada con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte 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 social concurrente en la actuación.

11) VICIÉN. Fábrica de piensos, almacén logístico y oficinas (nueva documentación). Polígono 505, parcela 49. Promotor: Ganados Peralta S.L. Expte. 2019/172

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de una fábrica de piensos, un lavadero de vehículos de transporte de pienso, una estación de servicio, un almacén logístico y oficinas. Según la documentación técnica aportada, la instalación consta de los siguientes elementos:

- Fábrica de piensos, formada por la torre de fabricación y una nave almacén.

La torre de fabricación de pienso ocupará una superficie de 492,97 m². La altura máxima de la torre será de 23 mts. Las características constructivas son: estructura metálica, cerramientos de bloque de hormigón, hasta una altura de 2,25 m, y chapa nervada de acero prelacada el resto de altura. La cubierta a dos aguas se ejecutará con panel aislante sandwich.

La nave almacén se utilizará para almacenamiento de micronutrientes, correctores y producto terminado en sacos. Tendrá una superficie de 750 m² y una altura de paredes de 9 mts, siendo previsiblemente la altura máxima visible de 10,50 mts. Las características constructivas son: pórticos metálicos, cerramientos de bloque de hormigón hasta una altura de 3 mts y chapa nervada de acero prelacada en el resto de altura, y cubierta a dos aguas con panel aislante sandwich.

- Lavadero de vehículos de transporte de pienso. Será utilizado para el lavado y desinfección de los camiones de pienso. Ocupará una superficie de 156,50 m² y tendrá una altura de 8,07 mts a cumbre. Las características constructivas son: muros de hormigón hasta una altura de 1,50 mts y de chapa en el resto de altura, y cubierta de panel sandwich.

Adosado al lavadero se construirá un edificio que se dividirá en tres espacios: uno para almacenaje de serrín, otro para oficina y vestuario y otro para tratamiento de agua, producción y acumulación de agua caliente y bombas. Tendrá una superficie de 88,29 m² y una altura hasta alero de 3,19 mts. Las características constructivas son: bloques de termoarcilla y cubierta de panel sandwich. No se describe el acabado de fachada.

- Estación de servicio. Se pavimentará con una solera de hormigón donde repostarán los vehículos. Se dispondrán tres isletas donde se colocará los surtidores y el terminal de cobro. Contará con una caseta de 8,76 m² donde se instalará el cuadro de instalación eléctrica en baja tensión, las sondas de nivel, el equipo de detección de fugas y un aseo.
- Nave de almacenamiento logístico. Tendrá una superficie de 1.250 m² y una altura de paredes de 9 mts, siendo previsiblemente la altura máxima visible de 10,25 mts. Las características constructivas son: pórticos metálicos, cerramientos de bloque de hormigón hasta una altura de 3 mts y chapa nervada de acero prelacada en el resto de altura (características que no coinciden con lo reflejado en planos), y cubierta a dos aguas con panel aislante sandwich.
- Edificio de oficinas. Adosado a la nave de almacenamiento, tendrá una superficie de 125 m². Consta de oficinas, salas de reuniones, vestuarios de personal y almacén. Los cerramientos se ejecutarán con ladrillo acabado en monocapa y carpintería de aluminio.

Adicionalmente, se proyectan los siguientes elementos que forman parte de la instalación:

- Dos básculas de pesaje de dimensiones 20x3,40mts.
- Parking de vehículos. Se dispondrá de una superficie de 684 m², cubierta con una marquesina, para dicho fin. Las características constructivas son: estructura metálica y cubierta de chapa lacada.
- Depósito para almacenamiento del agua de riego. Tendrá un diámetro de 11,5 mts y una capacidad de 309 m³.

Se pavimentarán las vías de acceso a las distintas instalaciones.

La instalación se ubicará en la parcela 49 del polígono 505 de Vicién, cuya superficie según catastro es de 30.000 m². El acceso se prevé desde la carretera A-1212, aparentemente en dos puntos distintos.

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

- Suministro eléctrico: se dispone de suministro de energía eléctrica muy próxima a la parcela, para el que se realizará la correspondiente solicitud de conexión.
- Abastecimiento de agua: se dispondrá de agua procedente de la red de riego y de abastecimiento del municipio.

- Evacuación de aguas: se evacuará a la depuradora municipal de Vicién. Las aguas contaminadas por hidrocarburos serán conducidas, previamente al vertido a la depuradora, hasta un separador de hidrocarburos.

- Eliminación de residuos: los generados en la fabricación de piensos, los procedentes de materias primas se devolverán al campo y los sacos, bolsas y envases se efectuará por gestor autorizado. Las sustancias del separador de hidrocarburos serán realizadas por gestor autorizado, al igual que los generados en la limpieza y desinfección de vehículos.

En la nueva documentación presentada se justifica que tres de las edificaciones proyectadas superan los 10 mts de altura máxima visible establecidos en el PGOU de Vicién, al ser imprescindible para la consecución de la finalidad de las mismas. Concretamente, se trata de las siguientes:

- Torre de fabricación: la altura máxima visible será de 23 mts, ya que el proceso productivo realizado dentro de ella se hace en sentido vertical, debido a la complejidad del mismo y a la imposibilidad de hacerlo en planta, por los grandes requerimientos de espacio necesario para ello.
- Nave de almacenamiento de materias primas (micronutrientes, correctores) y producto terminado: en este caso la edificación cuenta con una altura máxima de 10,5 mts lo cual es necesario al realizarse en su interior la carga y descarga de camiones basculantes de gran tonelaje y camiones grúa.
- Nave de almacén logístico: al igual que en el caso anterior, la altura de 10,25 mts de altura máxima visible con la que cuenta esta edificación, también se hace necesaria al realizarse en su interior la carga y descarga de camiones basculantes de gran tonelaje y camiones grúa.

Así mismo, con respecto al acabado de fachada del edificio adosado al lavadero, se señala que la edificación contará con cerramientos de bloques de termoarcilla que se enfoscarán y pintarán mediante pintura acrílica específica para fachadas en color crema.

SEGUNDO.- Con fechas 18 de diciembre de 2019 y 7 de febrero de 2020 tuvieron entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Vicién solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañados de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

La documentación aportada justificaba el interés social de la instalación por su efecto positivo en el territorio; concretamente, el interés social se basa en la creación de empleo, tanto directo como indirecto. En cuanto a la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, se justifica en que Vicién carece de suelo industrial y además se trata de una industria que precisa de grandes espacios para el desarrollo de la actividad, ya sea para la producción como para el almacenamiento de los piensos que en ella se producen.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 26 de febrero de 2020, adoptó el siguiente acuerdo respecto al expediente de referencia:

"Suspender la emisión de informe a efectos urbanísticos, en tanto, no se justifique adecuadamente la altura y el resto de parámetros de las edificaciones, según lo indicado en el apartado a) del fundamento de derecho II del presente acuerdo".

Respecto a los parámetros de las construcciones proyectadas, el apartado a) del fundamento de derecho II del acuerdo indicaba lo siguiente:

"En cuanto a los parámetros urbanísticos del proyecto, cabe observar lo siguiente:

- *Tres de las edificaciones superarían los 10 mts. de altura visible que establece con carácter general el artículo 84 del PGOU. Si bien el propio artículo prevé la posibilidad de autorizar alturas mayores, siempre y cuando sean imprescindibles para la consecución de la finalidad funcional de la edificación, en el expediente no se ha justificado esta circunstancia.*

- *Debe concretarse el acabado de fachada del edificio adosado al lavadero de vehículos, recordando que los parámetros exteriores de todas las edificaciones han de presentar un tratamiento de fachada terminada".*

TERCERO.- Con fecha 8 de junio de 2020 tiene entrada en el registro un escrito del Ayuntamiento de Vicién solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de un nuevo informe respecto a la construcción antes descrita, acompañado de un escrito de contestación al acuerdo adoptado por el Consejo el 26 de febrero de 2020, redactado en abril de 2020.

Se aporta también la autorización otorgada con fecha 1 de abril de 2020 por el Ayuntamiento de Vicién para la *"Conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua potable y saneamiento para fábrica de pienso promovida por Ganados Peralta, S.L."*

Cabe recordar que el expediente fue sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº208 de 29 de octubre de 2019. No constan informes sectoriales de otros organismos.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Se tramita la instalación como autorización especial de interés público o social, aportando la justificación del interés social 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 cabe atender al artículo 36.1.a) del TRLUA que dispone lo siguiente:

"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 el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada se formulan las siguientes observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Condiciones urbanísticas

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

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico (clave 4), a excepción de la zona afectada por la legislación de protección de carreteras, que tienen la condición de suelo no urbanizable especial (clave 5).

La regulación de los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico se contiene en el Título V, Capítulo II, Sección II del PGOU, concretamente en el artículo 85 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, 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 m²/m².*
- 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 m².*

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.”

Por otro lado, respecto al suelo no urbanizable especial, el artículo 88 del PGOU contempla la siguiente regulación:

“Art. 88.- Usos autorizados

Únicamente se permitirán aquellos usos que resulten compatibles con la finalidad de la protección, teniendo en cuenta además las limitaciones establecidas por la legislación específica a que se encuentren sujetas (carreteras, aguas, transporte de energía eléctrica, etc.).”

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso se considera compatible con el planeamiento vigente, que incluye como uso autorizable las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

Como ya se ha indicado, en la nueva documentación aportada se justifica que tres de las edificaciones proyectadas (torre de fabricación, nave de almacenamiento de materias primas y producto terminado, y nave de almacén logístico) superan los 10 mts de altura máxima visibles

establecidos en el artículo 84 del PGOU de Vicién, al ser imprescindible para la consecución de la finalidad de las mismas.

Respecto al acabado de fachada del edificio adosado al lavadero, se aclara que la edificación contará con cerramientos de bloques de termoarcilla que se enfoscarán y pintarán mediante pintura acrílica específica para fachadas en color crema.

En consecuencia, cabe considerar justificadas las cuestiones indicadas en el apartado a) del fundamento de derecho II del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 26 de febrero de 2020.

b) Otras cuestiones

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

* Deberá contarse con autorización del organismo titular de la carretera A-1212 respecto de los accesos planteados desde dicha carretera. Así mismo, el acceso previsto al norte discurre aparentemente, por la parcela colindante, por lo que deberá obtenerse autorización del titular de dicha parcela.

* Se deberá contar con 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.

* Habrá de contarse, en su caso, con autorización del organismo propietario de las acequias afectadas.

* En su caso, se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Protección Civil del 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 favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible, singularmente las indicadas 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 social concurrente en la actuación.

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

12) LA SOTONERA. Planta fotovoltaica de 14,55 MWP y sus infraestructuras de evacuación. Polígono 2, parcelas 22 y 73. Promotor: Sunrise Ventures 1, S.L. Expte. 2020/40

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 una planta fotovoltaica y la infraestructura de evacuación de la energía generada hasta la SET de Esquedas, ya existente.

La planta solar fotovoltaica está formada por:

- 42.120 módulos fotovoltaicos con una potencia nominal de 14.550 kWn.
- 702 seguidores fotovoltaicos a un eje, hincados directamente a terreno, sobre los que se ubica los módulos.
- Tres estaciones de 4 MVA, en contenedor marítimo de 12 m de largo, compuesta cada una por dos inversores y un transformador.

Por su parte, la infraestructura de evacuación está formada por:

- Línea subterránea por el interior de la planta, que parte de cada estación hasta la SET interna.
- SET interna, ubicada en la esquina suroeste. Estará formada por la aparamenta metálica exterior y un edificio de control prefabricado de hormigón, el cual no se describe.
- Línea subterránea que parte de la SET interna hasta la SET de Esquedas. Tendrá una longitud aproximada de 694 mts.

Toda la instalación contará con un vallado perimetral

El parque fotovoltaico se sitúa en la parcela 22 y parte de la parcela 73 del polígono 2, cuya superficie según catastro es de 41.546 m² y 387.175 m² respectivamente, siendo la superficie total de 428.721 m² de la 311.846 m² resulta ocupada por la planta. El tramo de la línea de evacuación hasta la SET de Esquedas discurre por las parcelas 24 y 9007 del polígono 2.

El acceso rodado se prevé por un camino agrícola que parte del PK.14 de la carretera A-132, a la altura de Plasencia del Monte, siendo necesario construir un nuevo camino de 109 mts de longitud desde el camino existente hasta la entrada de la planta solar.

La documentación técnica aportada no describe ningún servicio urbanístico necesario para la instalación.

SEGUNDO.- Con fecha 12 de marzo de 2020, 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.

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 La Sotonera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión de 8 de septiembre de 2009.

Según el vigente PGOU, las parcelas tendrían la consideración de suelo no urbanizable especial. Zona E. Área de Protección Sistema Plasencia-Esquedas.

La regulación general de usos en suelo no urbanizable se contiene en el Título V del PGOU. Concretamente, los usos permitidos se regulan en el artículo 142, que establece lo siguiente:

“Art. 142. Usos permitidos en el suelo no urbanizable.

A los efectos de la utilización y la realización de edificios e instalaciones en el Suelo No Urbanizable se permiten con las condiciones que se determinan en el artículo posterior y con las limitaciones impuestas en cada área de protección, los siguientes usos, de acuerdo con los definidos en el artículo 39 de esta normativa:

- a) Uso residencial*
- b) Uso hostelero*
- c) Uso comercial*
- e) Uso industrial*
- g) Uso extractivo*
- h) Uso agropecuario*
- i) Uso sanitario-asistencial*
- j) Uso sociocultural*
- k) Uso recreativo*
- l) Uso deportivo*

Se determinan, asimismo, unas condiciones especiales para las obras de vialidad (n).”

De acuerdo con la Sección 5ª, del Título V del PGOU, la regulación de la Zona E “Área de

protección sistema Plasencia-Esquadras" es la siguiente:

"Art. 152. Definición.

Abarca la totalidad del Sistema que da nombre al área, con inclusión de zonas del Sistema Regadío, en ocasiones relativamente extensas, pero con una dispersión, que impide la delimitación de un área de protección específica. Está constituida por terrazas de tipo fluvial, de gran extensión y prácticamente llanas, con suelos bastantes profundos, adecuados para la producción cerealista, en rotación con cultivos oleaginosos. Sería adecuada la introducción de rotación del cereal con plantas forrajeras. La ubicación de usos residenciales en el área debe condicionarse al tipo de explotación agrícola.

Art. 153. Medidas de protección.

Atenderá al mismo régimen de protección que el área, definido en su artículo 149."

El artículo 149, al que se remite la regulación de la Zona E, indica lo siguiente:

"Art. 149. Medidas de protección

Se permiten los usos que a continuación se relacionan, ajustados a las determinaciones del artículo 143 de esta normativa.

a-1) Uso residencial unifamiliar.- La parcela mínima para permitir edificaciones de viviendas será de 1 Ha

La inscripción en el Registro de la Propiedad deberá indicar la vinculación de la finca a la vivienda unifamiliar que se autoriza.

a-2) Ampliaciones de edificaciones de carácter residencial.

b.) Uso hostelero en sus dos modalidades b-1 y b-2

c, i, k-1) Usos anejos a carretera: comercial, sanitario, asistencial y recreativo.

k-2) Uso recreativo que no precise volumen

d) Uso industrial en sus distintos tipos e-1, e-2, e-3 y e-4.

e) Actividades extractivas.- Se impedirá el deterioro del relieve determinado por los característicos «muros».

h) Uso agropecuario.- Se admite en todas las categorías y grados definidos en el artículo 143 de la presente normativa.

n) La apertura de pistas o ampliación de las existentes se ejecutará con el menor movimiento de tierras posible.

La concesión de licencia se adecuará a lo previsto en el artículo 23.9. de este Plan, entendiéndose que el interés social viene justificado por el acceso a cualquiera de las edificaciones vinculadas a los usos permitidos con excepción del a-1, para el que es indispensable la existencia previa de acceso rodado."

Cabe mencionar, por último, la regulación del sistema general de infraestructuras básicas contenida en los artículos 104 y 105 del PGOU:

"Art. 104. Definición.

El Sistema General de las Infraestructuras Básicas está compuesto por los elementos fundamentales de las distintas redes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, evacuación de basuras y aquellas otras cuya implantación tienda a mejorar las dotaciones urbanísticas del Municipio de La Sotonera.

Art. 105. Condiciones de uso y urbanización.

1. Sólo se permitirán los usos propios y directamente vinculados a la instalación o servicio correspondiente.

2. La ejecución de las obras para la instalación de las infraestructuras previstas se deberán realizar de acuerdo con las normas de urbanización contenidas en el presente planeamiento, así como de acuerdo con la legislación sectorial específica."

Considerando la regulación expuesta, el vigente PGOU de La Sotonera no contempla específicamente las infraestructuras de producción de energía, si bien puede considerarse que se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, conforme al artículo 35.1.a) del TRLUA, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de tal interés.

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 la SET, se deberá respetar los retranqueos mínimos a linderos.

b) Otras cuestiones

* Se deberá solicitar autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, al encontrarse la actuación afectada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca.

* Habrá de contarse con autorización del propietario de la parcela 24 por la que se pretende realizar el trazado del nuevo camino y por la que, a su vez, discurre la línea de evacuación.

* Deberá contarse, en su caso, con informe y/o autorización respecto a la posible afección a las torres eléctricas existentes en la parcela.

13) 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."

Posteriormente, con fecha 15 de octubre de 2019, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental remitió nueva documentación a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca. Respecto a esta documentación, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2019, acordó lo siguiente en relación con el 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

* 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 discurra 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."

SEGUNDO.- Con fechas 28 de abril y 29 de mayo de 2020, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental remite al Consejo Provincial de Urbanismo la nueva documentación presentada por el promotor para la subsanación de las incidencias contempladas en el acuerdo expuesto anteriormente, denominada "*Modificación 2. Estudio previo Albergue Rural. Polígono 6, parcela 42 (Partida Coscoll)*", redactada en marzo de 2020.

TERCERO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la nueva documentación relativa al expediente.

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 albergue rural conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

En relación a las cuestiones que se indicaron en el anterior acuerdo del Consejo, cabe señalar lo siguiente:

* Si bien no consta la justificación expresa del interés social de la actuación y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, la nueva documentación aportada incluye la declaración de interés público por parte del Pleno del Ayuntamiento de Benabarre, con fecha 6 de febrero de 2020.

* En cuanto a la necesidad de aclarar la adscripción de la vivienda existente a la parcela, se recuerda que la autorización que pueda otorgarse, en su caso, deberá incorporar como condición la adscripción obligatoria de la vivienda existente, al uso turístico, y de todas las edificaciones a la parcela.

* Respecto a las condiciones arquitectónicas y estéticas de la edificación y la volumetría planteada, se ha modificado la solución arquitectónica anterior reduciendo la longitud del edificio, lo que supone un menor impacto visual y una mejor integración paisajística. El nuevo edificio tendrá unas dimensiones de 23,30 x13,30 mts y constará de dos plantas (planta baja+bajo cubierta) con una altura a alero de 5,50 mts.

En la planta baja se plantean nueve habitaciones, cada una con baño propio. Cuenta con una habitación adaptada para personas con movilidad reducida. En la planta bajo cubierta se encuentran las zonas comunes. En ella se ubica la recepción, una sala común, una amplia terraza, el bar, el comedor, la cocina, una cámara y un almacén.

A este respecto, únicamente cabe recordar que el edificio deberá cumplir con la legislación vigente en materia de accesibilidad.

* Respecto a la titularidad del camino de acceso, se adjunta escritura de compraventa de la parcela 97. Con relación a la parcela 96, se manifiesta que el límite catastral no es correcto y el camino no invade dicha parcela. No obstante, se modificará ligeramente una zona del camino de acceso. Cabe considerar subsanada esta cuestión.

* En cuanto a los servicios urbanísticos necesarios, se recuerda que se deberá contar con las autorizaciones correspondientes en cada caso, para su suministro y conexión.

b) Otras cuestiones

* Según se indica, la documentación ambiental del proyecto incluye el análisis y evaluación de riesgos. A este respecto, se recuerda que habrá de recabarse 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).

* La nueva documentación incluye la solicitud de informe formulada por el promotor al titular de la carretera A-1606. A este respecto, se recuerda que deberá contarse con dicho informe con carácter previo a la ejecución del proyecto.

* Se recuerda que deberá solicitarse 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 recuerda también que deberá contarse con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido (según la documentación aportada, dicha autorización se encuentra actualmente en trámite).

* Se recabará informe a la Comarca de la Ribagorza, organismo con competencia en materia de albergues turísticos.

* Se adjunta certificado del acuerdo plenario municipal de fecha 31 de julio de 2018, por el que se acuerda reducir a la mitad la distancia mínima exigible al albergue rural respecto a explotaciones ganaderas, dada la condición de municipio desfavorecido de montaña aplicable a Benabarre en función de lo previsto en el Anexo IX 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.

14) FANLO. Construcción de casa rural (nueva documentación). Polígono 1, parcelas 75 y 76 y polígono 6, parcela 247 (núcleo de Vió). Promotor: Alberto Fuertes Buisán. Expte. 2019/146

Vista la nueva 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 Vió.

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 ± 0 o de acceso, con el fin de minimizar los movimientos de tierras.

La superficie construida según documentación es de 320,64 m² sobre rasante y 81,60 m² bajo rasante. La altura máxima visible es de 9,82 mts.

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.

En cuanto a las parcelas afectadas por la actuación, se plantea un cambio de las mismas respecto a la propuesta inicial. Según la nueva documentación, las parcelas afectadas serían la 75 y 76 del polígono 1 y la parcela 247 del polígono 6, que cuentan con una superficie, según catastro de 2.832 m², 404 m² y 403 m² respectivamente, siendo la superficie total de 3.639 m².

La parcela 247 se encuentra al otro lado del camino de acceso al núcleo de Vió, según cartografía catastral, pero según se indica se adscribirá registralmente a la edificación objeto del expediente.

Además, hay que señalar que en las cercanías de estas fincas el promotor dispone de otra parcela (parcela 65 del 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.

Con fecha 24 de octubre 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 "Construcción de casa rural de uso compartido con comedor" en el término municipal de Fanlo.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2019, acordó lo siguiente en relación con el expediente de referencia:

"Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de casa rural, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, con las siguientes observaciones:

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 estas 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 este 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 m².
- Obras lineales superiores a 500 metros.
- Edificaciones de superficie superior a 100 m² o altura visible superior a 4,50 m.
- Movimiento de tierras superiores a 2.000 m³ 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 m²/m².
- 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 m².

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 m²/m²) 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."*

SEGUNDO.- Con fecha 4 de junio de 2020 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la siguiente documentación complementaria:

- *"Documentación complementaria para anteproyecto para la construcción de una casa rural de uso compartido con comedor". Situación: polígono 1, parcelas 75, 76 y polígono 6, parcela 247 Vió (T.M. de Fanlo) redactada en enero de 2020.*

TERCERO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la nueva documentación relativa al expediente.

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 respecto a la nueva documentación del proyecto de construcción de casa rural, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

En relación a las cuestiones pendientes de subsanación que se indicaron en el anterior acuerdo del Consejo, cabe señalar lo siguiente:

* Tal como ya se indicó en dicho acuerdo, 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.

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

* Respecto al edificio a construir, éste tendrá una superficie construida de 402,24 m² de los cuales 320,64 m² serán sobre rasante y 81,60 m² bajo rasante. la superficie construida computable será la siguiente:

Planta baja	160,32 m ²
Planta bajo cubierta	160,32 m ²
Planta semisótano (computa el 50%)	40,80 m ²
Total superficie construida	361,44 m ²

De esta forma, los parámetros urbanísticos de la actuación son los siguientes:

Ocupación	160,32 m2 planta baja / 3.639 m ² = 0,04405 m ² /m ²
Edificabilidad	361,44 m2 / 3.639 m ² = 0,09932 m ² /m ²
Retranqueo a linderos	Mínimo 5 mts
Retranqueos a caminos	Mínimo 10 mts
Altura máxima visible	9,82 mts

En función de estos datos, en cuanto a los parámetros urbanísticos, cabe considerar que la actuación es compatible con lo establecido en las NNSSPP, ya que si bien no se alcanza la parcela mínima establecida con carácter general en el art. 7.5.3, el propio artículo exceptúa del cumplimiento de este parámetro a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

En todo caso, para que la edificabilidad planteada no supere el índice máximo establecido en las NNSSPP las tres parcelas consideradas a efectos del cómputo deben quedar adscritas obligatoriamente a la edificación. A este respecto, la nueva documentación incluye un documento privado (dirigido también a la Dirección General del Catastro) en el que se advierte un error en la titularidad de la parcela 76 del polígono 1 y la parcela 247 del polígono 6. En todo caso, será necesario aclarar y subsanar las discrepancias en la titularidad con carácter previo a la autorización del proyecto.

* Respecto al acceso por la zona sur, se indica que se realizará por la parcela 247 del polígono 6, ya que en estos momentos se ha reanudado el tráfico por el interior del túnel del Cañón de Añisclo, y se ha eliminado el aparcamiento y el servicio de autobús-lanzadera.

Sin embargo, se observan discrepancias entre la documentación gráfica y escrita en relación con dicho acceso. Cabe indicar que, en caso de realizarse según refleja la documentación gráfica, y no desde la parcela 247, se deberá contar con autorización del titular de la parcela afectada.

* Respecto a los servicios urbanísticos, se expone que los residuos se eliminarán en acuerdo con el municipio de Fanlo y la Comarca del Sobrarbe y su Servicio de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

* En relación con la evacuación de aguas residuales, se indica que se pretende realizar una acometida de unos 650 mts junto a la carretera de acceso a Vió para empalmar a la red municipal, que cuenta con una depuración mediante pozos filtrantes. Según la documentación aportada, el Ayuntamiento de Fanlo autoriza la conexión y las obras necesarias para realizarla. Para hacerlo posible, la edificación se plantea levantada sobre la rasante del terreno unos 50 cm. Aun así, el primer tramo de zanja tendrá una profundidad cercana a los dos metros.

* Respecto a la solución arquitectónica planteada, si bien se aleja algo de la escala de los edificios domésticos, cabe considerar que el planteamiento volumétrico es claro y rotundo y los materiales de cerramiento (mamposterías en paramentos verticales y losa en cubierta) ayudarán a integrar el conjunto en el paisaje. En todo caso, se estará a lo que indique la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, que debe informar preceptivamente el proyecto.

b) Otras cuestiones

En cuanto a las afecciones sectoriales, se reitera el contenido del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 18 de diciembre de 2019:

* 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.

* Se recabará informe y/o autorización del titular del monte de utilidad pública Sardinero (matrícula H0069), en este caso la mancomunidad forestal Quiñón de Buerba.

* Habrá de 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.

* Deberá recabarse informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, al estar el municipio de Fanlo incluido dentro del Paraje Pintoresco del Alto Valle del Cinca.

* En su caso, se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón.

* Se recabará informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo (Comarca del Sobrarbe).

* Deberá contarse con autorización de los organismos competentes en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio.

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 8 a 14) 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 25 de junio de 2020. La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo, Marta Castillo Fornies.